



ACTA 08/2024

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE EL VISO DE SAN JUAN, (provincia de Toledo), CON FECHA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO. (27.09.2024).

Sres. Asistentes:

Alcalde-Presidente:

D. José Manuel Silgo Navarro.

Concejales/as:

Doña Sara Ponce de León Campos.

Don Álvaro Díaz Rodríguez.

Doña María Carmen Ramos Ortiz.

Doña Verónica de los Ríos Martín.

Don Roberto Sánchez Portero.

Don Jesús Orozco Matamoros.

Doña María Jiménez Campiñez.

Doña María Aránzazu González García.

Don Valeriano Lloreda Bravo.

Don Juan Carlos Sánchez Hernández.

Don Antonio López García.

Excusa su asistencia:

Don Sergio Martín Conde.

Secretario:

D. Jerónimo Malpartida Aguado.

En el edificio de la Casa Consistorial: Edificio del Ayuntamiento de este municipio de EL VISO DE SAN JUAN, sito en la Plaza de la Nación Española, núm. 1, **a veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, (27.09.2024), siendo las 20,00 horas, (veinte horas)** del día de la fecha, se reunieron los Sres. Concejales arriba expresados, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, DON JOSÉ MANUEL SILGO NAVARRO, y asistido por mí, Jerónimo Malpartida Aguado, Secretario de la Corporación, que da fe del Acto, y Funcionario de Administración Local con habilitación de carácter nacional; al objeto de celebrar la presente sesión ordinaria del Pleno de este Ayuntamiento de El Viso de San Juan, convocada al efecto para este día, (Decreto de la Alcaldía número 0855/2024 del 24.09.2024, en cumplimiento del Art. 41.4 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, **(en adelante ROF)**).





Constituyendo los reunidos “quorum” suficiente para la válida celebración del acto, en primera convocatoria, la Presidencia dio inicio a la sesión, procediéndose a deliberar y resolver sobre los asuntos incluidos en el Orden del día que se detalla a continuación:

ORDEN DEL DÍA:

A) PARTE RESOLUTIVA

1. **Aprobación del acta de la sesión anterior: sesión ordinaria núm. 01/2024 del 26-01-2024**
2. **Aprobación del acta de la sesión anterior: sesión ordinaria núm. 02/2024 del 22-03-2024**
3. **Aprobación del acta de la sesión anterior: sesión extraordinaria núm. 03/2024 del 14-05-2024**
4. **Aprobación del acta de la sesión anterior: sesión ordinaria núm. 04/2024 del 24-05-2024**
5. **Aprobación del acta de la sesión anterior: sesión extraordinaria núm. 05/2024 del 03-07-2024**
6. **Aprobación del acta de la sesión anterior: sesión ordinaria núm. 06/2024 del 26-07-2024**
7. **Aprobación del acta de la sesión anterior: sesión extraordinaria y urgente núm. 07/2024 del 21-08-2024**
8. **ACUERDOS RELATIVOS AL DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA DE FECHA 24-09-2024 EN CONEXION CON LA PROPUESTA DE ALCALDIA DE 20-09-2024 REFERENTE AL CONVENIO URBANISTICO FORMULADO POR EL AGENTE URBANIZADOR DEL PAU APR-19 y 20 (UA-19 y 20 DEL POM), CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U, (EXPTE. 1666/2024))**
9. **ACUERDOS RELATIVOS AL DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA DE FECHA 24-09-2024 EN CONEXION CON LA PROPUESTA DE ALCALDIA DE 20-09-2024 REFERIDA A LA PROPUESTA EFECTUADA AL ORGANO DE CONTRATACIÓN -EL PLENO- POR LA MESA DE CONTRATACIÓN ADVTA. CON FECHA 18-09-2024 DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE COLABORACIÓN CON LA GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDATORIA DE LOS RECURSOS ECONOMICOS DEL AYUNTAMIENTO. (EXPTE. 1108/2024)**





10. ACUERDOS RELATIVOS AL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA DE FECHA 24-09-2024 EN CONEXIÓN CON LA APROBACIÓN DEL CONVENIO DE ADHESIÓN AL SERVICIO DE URBANISMO DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS SAGRA ALTA. (EXPTE. 2394/2024)

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

11. DAR CUENTA DE LA RELACION DE DECRETOS nº 635 del 19-07-2024 al 852 del 24-09-2024.

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

12. Ruegos y Preguntas

Desarrollo de la sesión:

A) PARTE RESOLUTIVA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR: SESIÓN ORDINARIA NÚM. 01/2024 DEL 26-01-2024

Por el Secretario de la Corporación se informa que el Acta de la sesión plenaria indicada, fue entregado a los Sres. Concejales junto con la presente convocatoria; y por el Sr. Presidente se indica si hay alguna observación al Acta mencionada, en virtud de lo indicado en el Art. 91.1 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

De todo ello el Pleno queda debidamente enterado.

Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

GRUPO MUNICIPAL **PSOE**: 4 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **POPULAR**: 3 votos abstención.
GRUPO MUNICIPAL **VOX**: 2 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **UPV**: 3 votos abstención.

El resultado de la votación es el siguiente: seis (6) votos afirmativos, y seis (6) abstenciones, es decir por la mayoría simple - ordinaria- de los miembros presentes de la corporación municipal.





Por todo ello, y de conformidad con el resultado de votación expresado, el PLENO aprueba el Acta indicada número 01/2024 de fecha 26 de enero de 2024, en la forma en qué está redactada, y sin enmienda.

2.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR: SESIÓN ORDINARIA NÚM. 02/2024 DEL 22-03-2024.

Por el Secretario de la Corporación se informa que el Acta de la sesión plenaria indicada, fue entregado a los Sres. Concejales junto con la presente convocatoria; y por el Sr. Presidente se indica si hay alguna observación al Acta mencionada, en virtud de lo indicado en el Art. 91.1 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

De todo ello el Pleno queda debidamente enterado.

Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

GRUPO MUNICIPAL **PSOE**: 4 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **POPULAR**: 3 votos abstención.
GRUPO MUNICIPAL **VOX**: 2 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **UPVi**: 3 votos abstención.

El resultado de la votación es el siguiente: seis (6) votos afirmativos, y seis (6) abstenciones, es decir por la mayoría simple - ordinaria- de los miembros presentes de la corporación municipal.

Por todo ello, y de conformidad con el resultado de votación expresado, el PLENO aprueba el Acta indicada número 02/2024 de fecha 22 de marzo de 2024, en la forma en qué está redactada, y sin enmienda.

3.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR: SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚM. 03/2024 DEL 14-05-2024

Por el Secretario de la Corporación se informa que el Acta de la sesión plenaria indicada, fue entregado a los Sres. Concejales junto con la presente convocatoria;





y por el Sr. Presidente se indica si hay alguna observación al Acta mencionada, en virtud de lo indicado en el Art. 91.1 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

De todo ello el Pleno queda debidamente enterado.

Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

GRUPO MUNICIPAL **PSOE**: 4 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **POPULAR**: 3 votos abstención.
GRUPO MUNICIPAL **VOX**: 2 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **UPVi**: 3 votos abstención.

El resultado de la votación es el siguiente: seis (6) votos afirmativos, y seis (6) abstenciones, es decir por la mayoría simple - ordinaria- de los miembros presentes de la corporación municipal.

Por todo ello, y de conformidad con el resultado de votación expresado, el PLENO aprueba el Acta indicada número 03/2024 de fecha 14 de mayo de 2024, en la forma en qué está redactada, y sin enmienda.

4.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR: SESIÓN ORDINARIA NÚM. 04/2024 DEL 24-05-2024

Por el Secretario de la Corporación se informa que el Acta de la sesión plenaria indicada, fue entregado a los Sres. Concejales junto con la presente convocatoria; y por el Sr. Presidente se indica si hay alguna observación al Acta mencionada, en virtud de lo indicado en el Art. 91.1 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

De todo ello el Pleno queda debidamente enterado.

Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

GRUPO MUNICIPAL **PSOE**: 4 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **POPULAR**: 3 votos abstención.
GRUPO MUNICIPAL **VOX**: 2 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **UPVi**: 3 votos abstención.





El resultado de la votación es el siguiente: seis (6) votos afirmativos, y seis (6) abstenciones, es decir por la mayoría simple - ordinaria- de los miembros presentes de la corporación municipal.

Por todo ello, y de conformidad con el resultado de votación expresado, el PLENO aprueba el Acta indicada número 04/2024 de fecha 24 de mayo de 2024, en la forma en qué está redactada, y sin enmienda.

5.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR: SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚM. 05/2024 DEL 03-07-2024

Por el Secretario de la Corporación se informa que el Acta de la sesión plenaria indicada, fue entregado a los Sres. Concejales junto con la presente convocatoria; y por el Sr. Presidente se indica si hay alguna observación al Acta mencionada, en virtud de lo indicado en el Art. 91.1 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

De todo ello el Pleno queda debidamente enterado.

Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

GRUPO MUNICIPAL **PSOE**: 4 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **POPULAR**: 3 votos abstención.
GRUPO MUNICIPAL **VOX**: 2 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **UPVi**: 3 votos abstención.

El resultado de la votación es el siguiente: seis (6) votos afirmativos, y seis (6) abstenciones, es decir por la mayoría simple - ordinaria- de los miembros presentes de la corporación municipal.

Por todo ello, y de conformidad con el resultado de votación expresado, el PLENO aprueba el Acta indicada número 05/2024 de fecha 3 de julio de 2024, en la forma en qué está redactada, y sin enmienda.

6. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR: SESIÓN ORDINARIA NÚM. 06/2024 DEL 26-07-2024

Por el Secretario de la Corporación se informa que el Acta de la sesión plenaria indicada, fue entregado a los Sres. Concejales junto con la presente





convocatoria; y por el Sr. Presidente se indica si hay alguna observación al Acta mencionada, en virtud de lo indicado en el Art. 91.1 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

De todo ello el Pleno queda debidamente enterado.

Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

GRUPO MUNICIPAL **PSOE**: 4 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **POPULAR**: 3 votos abstención.
GRUPO MUNICIPAL **VOX**: 2 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **UPVi**: 3 votos abstención.

El resultado de la votación es el siguiente: seis (6) votos afirmativos, y seis (6) abstenciones, es decir por la mayoría simple - ordinaria- de los miembros presentes de la corporación municipal.

Por todo ello, y de conformidad con el resultado de votación expresado, el PLENO aprueba el Acta indicada número 06/2024 de fecha 26 de julio de 2024, en la forma en qué está redactada, y sin enmienda.

7. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR: SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE NÚM. 07/2024 DEL 21-08-2024

Por el Secretario de la Corporación se informa que el Acta de la sesión plenaria indicada, fue entregado a los Sres. Concejales junto con la presente convocatoria; y por el Sr. Presidente se indica si hay alguna observación al Acta mencionada, en virtud de lo indicado en el Art. 91.1 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

De todo ello el Pleno queda debidamente enterado.

Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

GRUPO MUNICIPAL **PSOE**: 4 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL **POPULAR**: 3 votos abstención.
GRUPO MUNICIPAL **VOX**: 2 votos afirmativos.





GRUPO MUNICIPAL UPVi: 3 votos abstención.

El resultado de la votación es el siguiente: seis (6) votos afirmativos, y seis (6) abstenciones, es decir por la mayoría simple - ordinaria- de los miembros presentes de la corporación municipal.

Por todo ello, y de conformidad con el resultado de votación expresado, el PLENO aprueba el Acta indicada número 07/2024 de fecha 21 de agosto de 2024, en la forma en qué está redactada, y sin enmienda.

8.- ACUERDOS RELATIVOS AL DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA DE FECHA 24-09-2024 EN CONEXION CON LA PROPUESTA DE ALCALDIA DE 20-09-2024 REFERENTE AL CONVENIO URBANISTICO FORMULADO POR EL AGENTE URBANIZADOR DEL PAU APR-19 Y 20 (UA-19 Y 20 DEL POM), CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U, (EXPTE. 1666/2024))

Cedida la palabra por el Sr. Presidente al Sr. Secretario, **da cuenta del Dictamen favorable, emitido por unanimidad, por la Comisión Municipal de Cuentas, Economía y Hacienda, celebrada con fecha del 24-09-2024, en el punto 7º del orden del día, en conexión con el expediente indicado, y que a continuación se transcribe.**

<<PUNTO SÉPTIMO: DICTAMEN RELATIVO EN CONEXION CON LA PROPUESTA DE ALCALDIA DE 20-09-2024 EN CONEXIÓN CON EL CONVENIO URBANISTICO FORMULADO POR EL AGENTE URBANIZADOR DEL PAU APR-19 y 20 (UA-19 y 20 DEL POM), CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U, (EXPTE. 1666/2024))

Cedida la palabra por la Presidencia a la Secretaría se da cuenta de la mentada Propuesta de Alcaldía que a continuación se transcribe:

<Expediente nº: 1666/2024

Procedimiento: SOLICITUD POR LA MERCANTIL CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U., sociedad unipersonal con C.I.F. nº B-05418553 y domicilio en c/ de la Mercè 17, escalera B, 1º D, 17230 Palamós (Girona), representada por su administrador único D.Tzachi Rat, AUTORIZACION de este Ayuntamiento, para





la CESIÓN DE LA CONDICION DE AGENTE URBANIZADOR, se los sectores del APR-19 y 20 (UA-19 y 20 del POM de este municipio de El Viso de San Juan.

Fecha de iniciación: 26-06-2024.

Documento: PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO FORMULADA POR EL AGENTE URBANIZADOR DEL PAU APR-19 y 20 (UA19 y 20 POM), CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U. (presentado con fecha 02-09-2024 reg. entrada 2024-E-RE-2231)

Fecha del documento: 20-09-2024.

Documento firmado por: Alcaldía.

PROPUESTA DE ALCALDÍA AL PLENO

ACUERDO SOBRE LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO FORMULADA POR EL AGENTE URBANIZADOR DEL PAU APR-19 y 20 (UA19 y 20 POM), CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U.

Vista la propuesta de Convenio Urbanístico presentada por la mercantil CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U. en su condición de Agente Urbanizador, según lo previsto en el artículo 110.4.2 del TRLOTAU.

Visto el informe jurídico emitido por el Servicio de asesoramiento municipal, con fecha del día 18 de septiembre de 2024, donde se informe favorablemente la aprobación inicial del mismo con los condicionantes allí incluidos.

Visto el informe valorativo del estado de las obras de urbanización correspondiente al viario interior, zonas verdes y conexión al resto de viales urbanos en el ámbito físico de los sectores APR-19 y 20 de El Viso de San Juan, donde se concluye que la obra ejecutada supone un 50,14 %, quedando pendiente de ejecución un 49,85 %, y fijando la estimación final del presupuesto de ejecución material (PEM) de las obras pendientes para la finalización de la urbanización, indica que asciende a QUINIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (520.430,35 €).

Visto el informe urbanístico municipal emitido en fecha 19-09-2024 sobre la valoración de las obras pendientes de ejecutar, en el que se hace constar que: "Por lo que el Presupuesto de ejecución material total es de QUINIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS con treinta y cinco céntimos de euro (520.430,35€). Esta valoración se entiende correcta desde un punto de vista técnico".

Propongo al Pleno el siguiente ACUERDO:

Pleno número 08/2024 de fecha 27 de septiembre 2024. Pág. 9 de 43





Primero.- Aprobar inicialmente la propuesta de Convenio Urbanístico presentada por el Agente Urbanizador CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U.

Segundo.- Someter a información pública la propuesta de Convenio Urbanístico por un periodo de veinte días mediante anuncio publicado por medios telemáticos, así como en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en ésta, advirtiendo de la posibilidad de formular alegaciones a su contenido.

Con carácter previo al trámite de información pública, procede requerir al Agente Urbanizador la corrección de la errata advertida en el texto de la Propuesta de Convenio Urbanístico en su pág. 8, tal y como se indica en el Informe Jurídico.

Tercero.- Instar a que por CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U. se proceda a formalizar la garantía consistente en el 7% del coste de ejecución material previsto para las obras de urbanización del APR 19 y 20 pendientes de ejecución, **que asciende a TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (36.430,12 €), debiendo ser presentada ante este Ayuntamiento antes de la finalización del periodo de información pública al que se va a someter el texto del Convenio Urbanístico.**

Cuarto.- El presente acuerdo surtirá plenos efectos y en consecuencia queda **condicionado a que efectivamente se constituya garantía a favor del Ayuntamiento de El Viso de San Juan en cualquiera de los modos previstos en el artículo 110. 3, d) del TRLOTAU, en la cuantía del 7% de los costes de ejecución material de las obras de urbanización pendientes de ejecución correspondientes a los APR-19 y 20; y dentro del periodo de exposición pública al que se someta el texto del Convenio Urbanístico.**

Quinto.- Tras el periodo de información pública, a la vista de las alegaciones que, en su caso, se hayan presentado, se elaborará una propuesta de texto definitivo del Convenio dando traslado al Agente Urbanizador para su aceptación, procediendo a su firma en el plazo máximo de quince días desde la notificación del texto definitivo.

Sexto.- Una vez suscrito el Convenio entre las partes, deberá someterse al Pleno del Ayuntamiento para su ratificación.





De manera que ante el incumplimiento de las referidas condiciones la autorización del Pleno del Ayuntamiento de El Viso de San Juan quedará sin efecto, quedando sin efecto la cesión pretendida.

Notificar el presente acuerdo al resto de propietarios del ámbito.>

De todo ello esta Comisión Municipal, queda debidamente enterada.

Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

***VOCAL DEL GRUPO MUNICIPAL PSOE: 4 votos afirmativos.
VOCAL DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR: 2 votos afirmativos.
VOCAL DEL MUNICIPAL VOX: 1 votos afirmativo.
VOCAL DEL GRUPO MUNICIPAL UPVi: 2 votos afirmativos.***

El resultado de la votación es el siguiente: nueve (9) votos afirmativos, es decir por la unanimidad de los miembros que componen la presente Comisión Municipal.

Por todo ello, y de conformidad con el resultado de votación expresado, LA COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS, ECONOMÍA Y HACIENDA, dictamina favorablemente la transcrita Propuesta de Alcaldía de fecha 20-09-2024.>>

De todo ello el Pleno queda debidamente enterado.

Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

**GRUPO MUNICIPAL PSOE: 4 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL POPULAR: 3 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL VOX: 2 votos afirmativos.
GRUPO MUNICIPAL UPVi: 3 votos afirmativos.**

El resultado de la votación es el siguiente: doce (12) votos afirmativos, es decir por la unanimidad de los miembros presentes que componen la corporación municipal.





Por todo ello, de conformidad con los antecedentes anteriormente expuestos, el expediente administrativo instruido, y el transcrito Dictamen emitido por unanimidad, **por la Comisión Municipal de Cuentas, Economía y Hacienda, celebrada con fecha del 24-09-2024, en el punto 7º del orden del día, EL PLENO ADOPTA, los siguientes acuerdos:**

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la propuesta de Convenio Urbanístico presentada por el Agente Urbanizador CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U, cuyo texto a continuación se transcribe:

<<PROYECTO-BORRADOR DE PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LOS ANTIGUOS SECTORES APR-19 Y APR-20 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE 2003. * *

(ACTUALMENTE UNIDADES DE ACTUACIÓN UA 19 Y UA 20 DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL VIGENTE (AÑO 2015). EL VISO DE SAN JUAN (TOLEDO) .





En la localidad de El Viso de San Juan (Toledo), a [] de [*] de dos mil veinticuatro.*

REUNIDOS

*De una parte, **D. JOSÉ MANUEL SILGO NAVARRO, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Viso de San Juan (Toledo)**, actuando en nombre y representación de dicha Corporación cuyo cargo ostenta por notoriedad.*

*Y de otra, **D. TZACHI RAT**, mayor de edad, de nacionalidad polaca, con pasaporte nº ES5104491, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U.**, con domicilio social en c/ de la Mercè 17, escalera B, 1º D, 17230 Palamós (Girona), provista de C.I.F. B-05418553.*

Dicha entidad es propietaria del 98,13 % de los terrenos con aprovechamiento privativo del actual suelo urbano no consolidado de los ámbitos UA 19 y UA 20 del planeamiento municipal en vigor, correspondientes a lo que en el Planeamiento de Ordenación Municipal de la localidad aprobado en el año 2003 fueron los sectores APR-19 y APR-20, cuya ordenación y reparcelación, aprobado por el Ayuntamiento por acuerdo del Pleno de fecha 16 de junio de 2006 (DOCM de 8 de agosto de 2006), junto con el Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Urbanización e inscrito en el Registro de la propiedad nº 2 de Illescas.

El 98,13 % del suelo con aprovechamiento privativo se corresponde con 105 de las 107 parcelas que al día de la fecha, amparan en su interior las obras de ejecución de 107 viviendas unifamiliares cuyo inicio resultó autorizado por la licencia municipal de obras otorgada el 21 de septiembre de 2006 a Belitay Inversiones, S.L., permitiendo formalizarse e inscribirse en el Registro de la propiedad las escrituras de obra nueva en construcción de todas ellas.

Como titular de las parcelas y edificaciones en construcción y con la finalidad de acelerar, tanto el proceso de terminación de las viviendas como las obras de urbanización aprobadas por el Ayuntamiento y entrega de las mismas a la administración local, CHIVANA REAL ESTATE S.L.U. ha adquirido la condición de agente urbanizador de los antiguos sectores APR 19 y 20, tras cesión de dicha condición por el anterior agente urbanizador, habiendo sido autorizada por el Pleno del Ayuntamiento en





sesión ordinaria celebrada con fecha 26 de julio de 2024 la transmisión de los derechos y obligaciones que le corresponden como tal agente previa obligación para la completa adjudicación, entre otras condiciones, a la formalización y aprobación del convenio urbanístico para la finalización de las obras de urbanización a suscribir entre CHIVANA REAL ESTATE S.L. como agente urbanizador, el Ayuntamiento de El Viso de San Juan y en su caso con los propietarios afectados que voluntariamente quieran ser parte en él, de conformidad con lo establecido en el artículo 122.8 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (“**TRLOUTA**”) y en el artículo 97 del Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (“**Reglamento del TRLOUTA**”).

Con relación al 1,87 % de la superficie del suelo de la que no es titular ninguno de los firmantes de este convenio (parcelas del proyecto de reparcelación), se informa que dichos suelos se encuentran asignados a la mercantil Belitay Inversiones, S.L., compañía en liquidación por administrador concursal.

Ambas partes intervinientes, se reconocen suficiente capacidad jurídica y de obrar para la formalización y otorgamiento del presente Convenio Urbanístico y, como antecedentes de este,

EXPONEN

I. Que, previa su tramitación legal, el Excmo. Ayuntamiento de El Viso de San Juan, en sesión plenaria de fecha 26 de junio de 2006 (DOCM de 8 de agosto de 2006) acordó aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora de las Unidades de Actuación APR-19 y APR-20, que incorporaba dentro de su Alternativa Técnica el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización del ámbito, los cuales quedaron aprobados junto con el Programa de Actuación Urbanizadora.

II. Que, tras la cesión de la posición del anterior agente urbanizador INTERSUELOS LA MANCHA, S.L. a CHIVANA REAL ESTATE, S.L. y posterior aprobación por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 26 de julio de 2024, dicha cesión se suscribió en escritura pública ante el Notario de Madrid D. Rodrigo Tena Arregui el 27 de junio de 2024, con el Nº 1.226 de su Protocolo.





III. Que, de acuerdo con el artículo 110.4.2 del TRLOTAU todo Programa de Actuación Urbanizadora (en caso de gestión indirecta) contendrá, entre otros documentos, una propuesta de Convenio Urbanístico a suscribir entre el adjudicatario, la Administración actuante y, en su caso, por los propietarios afectados que voluntariamente quieran ser parte en él, donde se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación.

IV. Que, al concurrir en el presente PAU en la misma persona, la condición de URBANIZADOR Y PROPIETARIO MAYORITARIO comparecen a la firma del presente Convenio Urbanístico dos personas jurídicas: el Excmo. Ayuntamiento de El Viso de San Juan y la entidad CHIVANA REAL ESTATE S.L, pues el propietario del restante 1,87 % es la empresa Belitay Inversiones S.L, agente urbanizador original que, si bien entró en concurso de acreedores y ha sido liquidada concursalmente, figura en el Registro de la Propiedad como propietario de las parcelas 103 y 104, por lo que será debidamente notificada por si voluntariamente quisiera ser parte del presente Convenio.

V. Que, en virtud de los antecedentes que se han referido, el Excmo. Ayuntamiento de El Viso de San Juan y la mercantil CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U. proceden a la firma del presente Convenio Urbanístico, que se registrá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.-

Es objeto del presente Convenio ordenar la actuación urbanizadora a realizar en los terrenos con aprovechamiento privativo del actual suelo urbano no consolidado de los ámbitos UA 19 y UA 20 (anteriores Unidades de Ejecución APR-19 y APR-20) del Plan de Ordenación Municipal de El Viso de San Juan de 2003) del vigente Plan de Ordenación Municipal de El Viso de San Juan, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación y Urbanismo de Toledo el 25 de octubre de 2016 (DOCM de 30 de noviembre de 2016) (“**POM de 2016**”), según las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora (“**PAU**”) aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 16 de junio de 2006 y las contenidas en el presente Convenio Urbanístico.





Se contienen en este documento las previsiones concertadas entre las partes que lo suscriben, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122.8 del TRLOTAU, y en orden a la plena disposición de los terrenos de la unidad de actuación necesarios para la actuación urbanizadora a todos los efectos jurídicos, económicos y urbanísticos, así como para el desarrollo y ejecución del PAU, en cuanto a la formulación de los proyectos previstos en la legislación urbanística aplicable, la realización de las operaciones jurídicas y económicas complementarias, la ejecución de todas las obras de urbanización necesarias, todo ello en los términos que, de acuerdo a la legislación urbanística y al PAU aprobado corresponde legalmente realizar al agente urbanizador y sufragar a los propietarios del suelo, coincidentes en este caso ambas cualidades en CHIVANA REAL ESTATE, S.L., a excepción de dos parcelas del ámbito.

SEGUNDA. ÁMBITO DEL PAU Y PROPIEDADES EXISTENTES.-

La Actuación Urbanizadora está situada y tiene la configuración y límites que se señalan en la documentación gráfica del PAU. La mercantil CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U. es propietaria de un 98,13 % de las parcelas del ámbito.

TERCERA. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO APLICABLE.-

Por ser de público y notorio conocimiento, ambas partes se remiten a la documentación del PAU y del propio acuerdo de aprobación del mismo, a los efectos de tener por puestas las determinaciones urbanísticas de aplicación a los terrenos situados en las UA 19 y 20 del POM de 2016.





CUARTA. POTESTADES Y COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE EL VISO DE SAN JUAN.-

Los compromisos que asume la Administración actuante (Ayuntamiento de El Viso de San Juan) en cuanto a poder público son los que en cada caso le imponga el TRLOTAU y legislación urbanística aplicable, así como los que a continuación se citan:

1º. Tramitar, aprobar y adjudicar la finalización de la parte o partes inconclusas del Programa de Actuación Urbanizadora en vigor, todo ello en los plazos previstos en el TRLOTAU.

2º. El Ayuntamiento de El Viso de San Juan se obliga a aceptar y recibir las obras de urbanización de los viales públicos y zonas verdes, una vez que éstas se hayan ejecutado íntegramente o en las fases que se autoricen mediante modificación del proyecto de urbanización aprobado, hecho que se acreditará con la expedición del certificado final de obra por parte de la dirección facultativa de la misma o de cada una de las fases, visado por el Colegio Profesional correspondiente, todo ello conforme prescribe el tenor del artículo 136 del TRLOTAU.

La recepción de las obras de urbanización o de cada una de sus fases podrá ser instada por CHIVANA REAL ESTATE S.L, una vez emitido el certificado final de obra visado por el Colegio profesional correspondiente y obtenidas las actas de recepción del contratista en el caso en que este sea distinto al agente urbanizador. Dicha recepción, sea completa o parcial se registrará por lo dispuesto en el artículo 181 del Reglamento del TRLOTAU.

3º. El Ayuntamiento se obliga a dar cumplimiento a lo dispuesto en el punto 6 del artículo 181 del Reglamento del TRLOTAU, de tal modo que se podrá realizar una recepción parcial de la urbanización siempre que ésta pueda funcionalmente destinarse al uso que tuviera previsto con independencia y sin perjuicio de la parte que quedara sin recibir.

4º. El Ayuntamiento se obliga a la elaboración del acta de recepción de las obras, sean estas totales, parciales o por fases según lo dispuesto y reglado en el artículo 182 del Reglamento del TRLOTAU, estableciéndose el plazo de garantía en un año desde el día siguiente de la formalización del acta de recepción o desde el día siguiente a aquel en que se produzca la recepción tácita.





5º. El Ayuntamiento, una vez recepcionadas las obras de urbanización de forma total o parcial, queda obligado a la conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 185 del Reglamento del TRLOTAU. No obstante, cuando la recepción sea parcial o de fases autorizadas, podrá convenir, previo acuerdo entre las partes intervinientes, que el mantenimiento pueda ser realizado por CHIVANA REAL ESTATE S.L, si esto beneficia a la mejor conservación de las obras en el proceso de ejecución de la edificación de las viviendas o en otro caso, pese a estar terminadas las obras parciales o de fases y certificada su finalización no proceder a la recepción definitiva de estas hasta la completa finalización de las viviendas con frente a el o los viales afectados por cada fase.

6º. El Ayuntamiento definirá en qué fase se procederá a la ejecución de las zonas verdes, de tal manera que la ejecución de estas zonas públicas sirva a los mejores intereses tanto del Ayuntamiento como de los residentes.

QUINTO. POSICIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR.-

Como agente urbanizador del PAU de los sectores UA 19 y 20, corresponde a la mercantil CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U. asumir cuantas facultades, derechos y obligaciones se relacionan con la posición de agente urbanizador en la legislación urbanística vigente, en virtud de lo cual deberá formular proyectos de operaciones técnicas, jurídicas, económicas y materiales propias de la actuación, incluidas todas las obras de urbanización e implantación de servicios, la prestación de garantías legalmente previstas y todas las indemnizaciones necesarias a los fines de la ejecución del PAU. Ostentará asimismo la cualidad jurídica de beneficiario de las expropiaciones de bienes y derechos que sean precisas a los fines de la actuación.





SEXTO. COMPROMISOS Y PLAZOS DEL AGENTE URBANIZADOR.-

Concretamente, en su condición de urbanizador de los sectores UA 19 y UA 20 del POM de 2016, CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U. asume los siguientes

6.1.- COMPROMISOS:

1º.- Redactar a su costa una modificación del Proyecto de Urbanización aprobado con el fin de poder realizar varias fases de ejecución, orientadas a poder concluir las edificaciones de su propiedad, actualmente en ejecución, mediante el procedimiento de simultaneidad de obras de edificación y urbanización, tal y como se prevé en el artículo 118.3.b) del TRLOTAU y en el artículo 107.b) 2º del Reglamento del TRLOTAU.

2º.- Presentar al Ayuntamiento cuantas otras propuestas sean convenientes para la consecución de los fines del programa, el cual las aprobará si las juzga conveniente, especialmente relacionadas con la ejecución de zonas verdes o infraestructuras dependientes de compañías privadas.

3º.- Realizar a su costa la totalidad de las obras de acuerdo con el Proyecto de Urbanización **aprobado por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan** y el proyecto modificado descrito en el punto 1º y solicitar, conforme a lo dispuesto en el artículo 181 del Reglamento del TRLOTAU la recepción definitiva de las obras de forma parcial en fases o total según proceda.

4º.- Hasta tanto se proceda a la recepción definitiva de las obras de urbanización de cada fase aprobada, el mantenimiento y conservación de las vías públicas, zonas verdes y demás servicios urbanísticos serán por cuenta del urbanizador, si bien el Ayuntamiento y CHIVANA REAL ESTATE S.L con el fin de asegurar la mejor conservación de las obras en el proceso de ejecución de la edificación de las viviendas pese a estar terminadas las obras parciales o de fases y certificada su finalización podrán convenir, mediante acuerdo por escrito, otra fórmula de mantenimiento o incluso no proceder a la recepción definitiva de estas hasta la completa finalización de las viviendas con frente al vial o viales afectados por cada fase.





5º.- Presentar al Ayuntamiento la cuenta de liquidación definitiva para su aprobación, una vez concluida la actuación urbanizadora.

6.2.- PLAZOS:

Las obligaciones del urbanizador se cumplirán en los siguientes plazos:

- Redacción del modificado del Proyecto de Urbanización, en el plazo máximo de TRES MESES desde la firma del presente Convenio Urbanístico.

- Reiniciación de las obras de urbanización pendientes de ejecución el plazo máximo de UN MES desde la aprobación del modificado del Proyecto de Urbanización. El reinicio de las obras se acreditará mediante Acta de Replanteo suscrita por el agente urbanizador y, al menos, por un Técnico Municipal, con la forma y contenido establecido en el artículo 105 del Reglamento del TRLOTAU.

Las obras de urbanización se ejecutarán en las fases y conforme a las características y determinaciones que para cada una se contenga en el modificado del Proyecto de Urbanización que se apruebe.

- Terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecución en el plazo máximo de CINCO AÑOS, contados desde el día siguiente a la firma del acta del reinicio de dichas obras.

No obstante, por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, podrán aprobarse prórrogas al plazo de ejecución material de las obras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75.b) del Reglamento del TRLOTAU. Asimismo, este plazo podrá ser objeto de suspensión conforme habilita la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, suspendiéndose cómputo de los plazos del programa en ambos casos desde la fecha de entrada de la solicitud en el Ayuntamiento, hasta la notificación de la resolución denegatoria o vencimiento del plazo de suspensión o prórroga concedido.





- Notificación al Ayuntamiento del fin de las obras en el plazo máximo de 45 DÍAS desde la terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecución, adjuntando el Certificado de Final de Obra de las mismas emitido por la Dirección Facultativa.

- El Ayuntamiento dispondrá de un plazo máximo de TRES MESES para resolver sobre la recepción de las obras. El silencio de la Administración una vez transcurrido dicho plazo autorizará para entender producida la recepción.

- Comunicación de la cuenta de liquidación de la reparcelación en el plazo máximo de UN MES, contados desde la fecha de la recepción definitiva de las completas obras de urbanización, o desde la fecha de recepción tácita de las mismas.

Todos los plazos indicados en los párrafos precedentes, se entiende que son plazos máximos, pudiendo el urbanizador realizar sus obligaciones en un tiempo más breve si ello fuera posible, lo que se traduciría en una ejecución más rápida de las determinaciones del presente Convenio.

Los plazos precitados se entiende que se verán interrumpidos por los tiempos de espera en los que la urbanizadora esté pendiente de la toma de alguna decisión por parte de la Administración Pública o entidades titulares de los distintos suministros tales como de energía eléctrica, telefonía, gas, agua o teléfono, o por la falta de documentación de terceros que deba ser suministrada por el Ayuntamiento al agente urbanizador.

No obstante lo anterior, se podrá realizar una recepción parcial de la urbanización por fases siempre que ésta pueda funcionalmente destinarse al uso que tuviera previsto con independencia y sin perjuicio de la parte que quedara sin recibir, según preceptúa el artículo 181.6 del Reglamento del TRLOTAU. Para ello, el urbanizador notificará a la Administración el fin de las obras de cada fase, adjuntando el Acta de Final de Obra de las mismas. La recepción de las obras se adaptará a las fases de ejecución establecidas por el urbanizador y aprobados por el Ayuntamiento conjuntamente con el modificado del Proyecto de Urbanización, de forma que cada fase se recepcione independientemente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 168.1 del TRLOTAU y en el artículo 181.6 del Reglamento del TRLOTAU, pasando la obra recibida a titularidad municipal.





Una vez recepcionadas las obras de cada una de las fases en que se divide la ejecución de la urbanización, de acuerdo con el artículo 118.3 y 131.1.b) del TRLOTAU y concordantes, los propietarios de las parcelas cuya fase de urbanización se encuentre recepcionada podrán solicitar licencia de obras para edificar y subsiguiente de primera utilización finalizada la edificación que se trate, no pudiendo negar ni condicionar las mismas el Ayuntamiento a la efectiva finalización de las obras de urbanización del total del ámbito del PAU. Asimismo, las Partes se comprometen a la cooperación para la rehabilitación de las licencias que hubieren incurrido en caducidad, en la medida en que no se haya declarado la caducidad de las mismas, sin que sea exigible técnicamente la modificación del proyecto sobre el cual se otorgó la licencia en concreto, si bien se deberá realizar una valoración económica de la obra pendiente de ejecutar actualizando el presupuesto con respecto al obrante en el proyecto de ejecución sobre el cual se concedió la licencia en su momento, tal y como permite el artículo 167.4 del TRLOTAU.

Se posibilitará con las debidas garantías legales, la ejecución simultánea de obras de edificación, si bien en este caso, la concesión de la licencia de primera utilización quedará condicionada a que se haya finalizado y recepcionado la fase de obras de urbanización en las que se ubiquen las edificaciones ejecutadas.

SÉPTIMO. GARANTÍAS PARA ASEGURAR LOS COMPROMISOS DEL AGENTE URBANIZADOR Y PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO.-

7.1.- GARANTÍAS:

Para asegurar el cumplimiento de los compromisos recogidos en la presente Propuesta de Convenio, se ofrecen por parte del urbanizador todas las garantías que exige el TRLOTAU, especialmente la contenida en el artículo 110.3 d). Concretamente, asume el compromiso expreso de prestar garantía, financiera o real, que será mantenida por el agente urbanizador por importe de 36.430,12 EUROS (€), equivalente al 7% del presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización pendientes de ejecución, al referirse a actuaciones a ejecutar por gestión indirecta.

7.2.- PENALIZACIONES:





Las relaciones derivadas de la adjudicación del PAU se regirán por lo dispuesto en el TRLOTAU, en el Reglamento que lo desarrolla, y en los documentos del propio Programa como lo es este Convenio, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos previsto y regulado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como el Reglamento que desarrolla dicha norma legal, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

El adjudicatario deberá suscribir los compromisos, asumir las obligaciones y prestar las garantías correspondientes. No obstante, podrá renunciar a la adjudicación si ésta supone compromisos distintos de los que él ofreció.

La resolución de la adjudicación se acordará por el Ayuntamiento de El Viso de San Juan, previo dictamen de la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo, que podrá ser instado también por el urbanizador. Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, la resolución determinará la cancelación de la programación. El correspondiente acuerdo deberá, además y cuando proceda:

a) Declarar, de conformidad con el referido dictamen, la edificabilidad de aquellos terrenos que hubieren alcanzado la condición de solar y cuyo propietario haya contribuido suficientemente a las cargas de urbanización.

b) Iniciar el procedimiento para la reclasificación de aquellos terrenos en los que, dado lo avanzado de las obras de urbanización, sea posible concluir las en el régimen propio de las actuaciones edificatorias.

c) Incoar, si se estima oportuno, el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación del terrero en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya o, en otro caso, y salvo perjuicio para el interés público o tercero sin culpa, disponer:

1.) La devolución de las contribuciones a los gastos de urbanización, efectivamente satisfechas y no aplicadas a su destino, a los propietarios de terrenos en los que no se vaya a acometer una nueva programación, previa modificación por el mismo procedimiento seguido para su adopción de los correspondientes





actos administrativos dictados para la ejecución del Programa cancelado.

2.) La compensación que sea pertinente a los propietarios que hayan contribuido a los gastos de la urbanización con cargo a la ejecución de las garantías prestadas por el antiguo urbanizador, cuando ésta proceda.

d) Comenzar, en su caso, la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes.

OCTAVO. CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO Y CAUSAS DE RESOLUCION DEL PAU.-

El Convenio se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el agente urbanizador haya procedido a su total cumplimiento mediante la recepción de las obras de urbanización a favor del Ayuntamiento.

Serán causas de resolución del PAU las establecidas en el artículo 114 del Reglamento del TRLOTAU.

NOVENO. CESION DE LA ADJUDICACION.-

El urbanizador podrá en cualquier momento y en escritura pública y previa autorización, ceder su condición a favor de tercero que se subroga en todas sus obligaciones ante la Administración actuante. Esta podrá denegar la autorización por razón del menoscabo del interés general o defraudación de la pública competencia en la adjudicación, debiendo en tal caso acordar simultáneamente la prosecución de la actuación por gestión directa o proceder a nueva licitación. La cesión parcial, para tramo o porción minoritaria de la actuación, requerirá que entre cedente y adquirente asuman, solidaria o mancomunadamente, una programación debidamente coordinada y un conjunto de compromisos que satisfagan las exigencias de la programación originaria.

DÉCIMO. SUMISIÓN JURISDICCIONAL EXPRESA.-

Cualquier conflicto, controversia o reclamación acerca de la interpretación del presente Convenio, será sustanciado ante el Tribunal





Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, conforme a la distribución de competencias establecida en la Ley 29/1998, reguladora de dicho orden jurisdiccional.

UNDÉCIMO. NORMATIVA APLICABLE.-

*Las relaciones derivadas de la adjudicación del presente Programa de Actuación Urbanizadora se registrarán por lo dispuesto en la Ley 1/2023, de 28 de febrero, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLAUTA), por las determinaciones de los documentos que integran el propio Programa, su reglamento de ejecución, fijado por Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (“**Reglamento del TRLAUTA**”) así como los actos dictados para su cumplimiento, y, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos que se contienen en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como el Reglamento que desarrolla dicha norma legal, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre*

Y en prueba de conformidad con todo lo expuesto, los Seres intervinientes proceden a firmar el presente Convenio, en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO,
Fdo.: José Manuel Silgo Navarro

POR EL URBANIZADOR,
Fdo.: Tzachi Rat>>

SEGUNDO.- Someter a información pública la propuesta de Convenio Urbanístico por un periodo de veinte días mediante anuncio publicado por medios telemáticos, así como en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en ésta, advirtiendo de la posibilidad de formular alegaciones a su contenido.

Con carácter previo al trámite de información pública, procede requerir al Agente Urbanizador la corrección de la errata advertida en el texto de la Propuesta de Convenio Urbanístico en su **pág. 8**, tal y como se indica en el Informe Jurídico.





TERCERO.- Instar a que por CHIVANA REAL ESTATE, S.L.U. se proceda a formalizar la garantía consistente en el 7% del coste de ejecución material previsto para las obras de urbanización del APR 19 y 20 pendientes de ejecución, **que asciende a TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (36.430,12 €)**, debiendo ser presentada ante este Ayuntamiento antes de la finalización del periodo de información pública al que se va a someter el texto del Convenio Urbanístico.

CUARTO.- El presente acuerdo surtirá plenos efectos y en consecuencia queda **condicionado a que efectivamente se constituya garantía** a favor del Ayuntamiento de El Viso de San Juan en cualquiera de los modos previstos en el artículo 110. 3, d) del TRLOTAU, **en la cuantía del 7% de los costes de ejecución material de las obras de urbanización pendientes de ejecución correspondientes a los APR-19 y 20; y dentro del periodo de exposición pública al que se someta el texto del Convenio Urbanístico.**

QUINTO.- Tras el periodo de información pública, a la vista de las alegaciones que, en su caso, se hayan presentado, se elaborará una propuesta de texto definitivo del Convenio dando traslado al Agente Urbanizador para su aceptación, procediendo a su firma en el plazo máximo de quince días desde la notificación del texto definitivo.

SEXTO.- Una vez suscrito el Convenio entre las partes, deberé someterse al Pleno del Ayuntamiento para su ratificación.

De manera que ante el incumplimiento de las referidas condiciones la autorización del Pleno del Ayuntamiento de El Viso de San Juan quedará sin efecto, quedando sin efecto la cesión pretendida.

Notificar el presente acuerdo al resto de propietarios del ámbito.>

9.- ACUERDOS RELATIVOS AL DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA DE FECHA 24-09-2024 EN CONEXION CON LA PROPUESTA DE ALCALDIA DE 20-09-2024 REFERIDA A LA PROPUESTA EFECTUADA





AL ORGANO DE CONTRATACIÓN -EL PLENO- POR LA MESA DE CONTRATACIÓN ADVTA. CON FECHA 18-09-2024 DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE COLABORACIÓN CON LA GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDATORIA DE LOS RECURSOS ECONOMICOS DEL AYUNTAMIENTO. (EXPTE. 1108/2024)

Cedida la palabra por el Sr. Presidente al Sr. Secretario, **da cuenta del Dictamen favorable, emitido por mayoría absoluta, por la Comisión Municipal de Cuentas, Economía y Hacienda, celebrada con fecha del 24-09-2024, en el punto 8º del orden del día, en conexión con el expediente indicado, y que a continuación se transcribe.**

<<PUNTO OCTAVO: DICTAMEN RELATIVO EN CONEXION CON LA PROPUESTA DE ALCALDIA DE 20-09-2024 REFERIDA A LA PROPUESTA EFECTUADA AL ORGANO DE CONTRATACIÓN -EL PLENO- POR LA MESA DE CONTRATACIÓN ADVTA. CON FECHA 18-09-2024 DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE COLABORACIÓN CON LA GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDATORIA DE LOS RECURSOS ECONOMICOS DEL AYUNTAMIENTO. (EXPTE. 1108/2024)

Cedida la palabra por la Presidencia a la Secretaría se da cuenta de la mentada Propuesta de Alcaldía que a continuación se transcribe:

<Expediente nº: 1108/2024

Procedimiento: CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DEL SERVICIO DE COLABORACIÓN CON LA GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDATORIA DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS DE ESTE AYUNTAMIENTO DE EL VISO DE SAN JUAN.

Fecha de iniciación: 29-04-2024.

Documento: Propuesta al Órgano de contratación, Pleno, requerimiento de documentación (cláusula 15 y concordantes del PCAP), al contratista propuesto por la Mesa de Contratación (18-09-2024), para la adjudicación del contrato.

Fecha del documento: 20-09-2024

Documento firmado por: Alcaldía.

PROPUESTA DE ALCALDÍA AL PLENO

ANTECEDENTES.





- 1) En conexión con el expediente de licitación electrónica indicado, por la Mesa de Contratación Administrativa con fecha 25-07-2024, emitió el siguiente dictamen:

<Primero: Admitir Definitivamente, al mentado único licitador presentado NIF: B28798775 ATM GRUPO MAGGIOLI S.L.

Segundo: De conformidad con lo previsto en la cláusula 9 apartado "4", en conexión con la cláusula 13 del PCAP, **REMITIR** la documentación contenida en el mentado **sobre «C»**, presentada por el indicado único licitador; **a los Servicios Jurídicos externos de este Ayuntamiento: PROGESTUR CONSULTING, S.L.U. REPRESENTADA POR DON ANGEL JOSÉ CERVANTES MARTIN, a fin de efectuar la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C»); y se dé traslado de dicha valoración a esta Mesa de Contratación, para posteriormente, de conformidad con lo previsto en la cláusula 14ª del PCAP, proceder a la apertura electrónica del contenido del Sobre , (proposición económica y documentación cuantificable de forma automática).>**

- 2) Por los mentados Servicios Jurídicos externas: Por Doña Rosa de Pinto Lorente, Letradas y Asesor Jurídico de este Ayuntamiento, se emite con fecha 13-09-2024 el preceptivo Informe Técnico de valoración **la documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, contenida en el citado sobre "C", del expediente de contratación indicado, otorgándose al indicado único licitador presentación la puntuación de 20,00 puntos, (veinte puntos), (consta detalladamente en el expediente electrónico instruido).**

- 3) Mesa de Contratación Administrativa de fecha 18-09-2024, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, Particulares, (PCAP – cláusula- 12, 13, **14** y concordantes) y Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT, cláusula **8ª** y concordantes), procede a efectuar la apertura electrónica del **Sobre "B"**, (proposición económica y documentación cuantificable de forma automática), referido igualmente al único **licitador presentado NIF: B28798775 ATM GRUPO MAGGIOLI S.L.**; obteniéndose la siguiente valoración:

- a) **B.1. Proposición económica..... 60,00 puntos.**
b) **B.2. Documentos relativos a la oferta
distintos del precio..... 20,00 puntos.**

La puntuación final obtenida correspondiente al mentado único licitador presentado NIF: B28798775 ATM GRUPO MAGGIOLI S.L. es la siguiente:





B.1. Proposición económica..... 60,00 puntos.

**B.2. Documentos relativos a la oferta
distintos del precio..... 20,00 puntos.**

**Valoración sobre “C”: documentación ponderable a través de un
juicio de valor..... 20,00 puntos.**

TOTAL PUNTUACIÓN..... 100,00 puntos.

**Por todo ello, la mentada La Mesa de Contratación Administrativa
de fecha 18-08-2024, por unanimidad, acuerda el siguiente
dictamen:**

**“PROPONER al Órgano de Contratación, el Pleno municipal, la
adjudicación del contrato al mentado único licitador presentado
NIF: B28798775 ATM GRUPO MAGGIOLI S.L..”**

Por todo ello, y de conformidad con los antecedentes documentales expuestos, y el expediente administrativo instruido al efecto, y de conformidad con lo previsto en las cláusulas 15 y concordantes del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, (PCAP),

Propongo al Pleno los siguientes ACUERDOS:

Primero: Asumir la Propuesta de adjudicación del Contrato DEL SERVICIO DE COLABORACIÓN CON LA GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDATORIA DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS DE ESTE AYUNTAMIENTO DE EL VISO DE SAN JUAN, efectuada por la Mesa de Contratación Administrativa con fecha 18-09-2024, a favor del al mentado único licitador presentado NIF: B28798775 ATM GRUPO MAGGIOLI S.L., actuando en su representación DON AITOR DELEYTO SÁNCHEZ, con domicilio a efectos de notificaciones en C. Poeta Joan Maragall, nº 1 Planta 12, con NIF nº 52972864T. Dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es contrataciones@atm-maggioli.es aportada por la indicada mercantil.

Segundo: Requerir a citado licitador NIF: B28798775 ATM GRUPO MAGGIOLI S.L..” para que “dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del





contrato conforme al artículo 76.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.>

De todo ello esta Comisión Municipal, queda debidamente enterada.

Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

VOCALES DEL GRUPO MUNICIPAL PSOE: 4 votos afirmativos.

VOCALES DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR: 2 votos de abstención.

VOCAL DEL MUNICIPAL VOX: 1 votos afirmativo.

VOCALES DEL GRUPO MUNICIPAL UPVi: 2 votos de abstención.

El resultado de la votación es el siguiente: cinco (5) votos afirmativos, y cuatro (4) votos de abstención, es decir por la mayoría absoluta de los miembros que componen la presente Comisión Municipal.

Por todo ello, y de conformidad con el resultado de votación expresado, LA COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS, ECONOMÍA Y HACIENDA, dictamina favorablemente la transcrita Propuesta de Alcaldía de fecha 20-09-2024.>>

De todo ello el Pleno queda debidamente enterado.

Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

GRUPO MUNICIPAL PSOE: 4 votos afirmativos.

GRUPO MUNICIPAL POPULAR: 3 votos abstención.

GRUPO MUNICIPAL VOX: 2 votos afirmativos.

GRUPO MUNICIPAL UPVi: 3 votos abstención.

El resultado de la votación es el siguiente: seis (6) votos afirmativos, y seis (6) abstenciones, es decir por la mayoría simple - ordinaria- de los miembros presentes de la corporación municipal.

Por todo ello, de conformidad con los antecedentes anteriormente expuestos, el expediente administrativo instruido, y el transcrito Dictamen emitido por mayoría absoluta, **por la Comisión Municipal de Cuentas, Economía y Hacienda, celebrada con fecha del 24-09-2024, en el punto 8º del orden del día, EL PLENO ADOPTA, los siguientes acuerdos:**

Primero: Asumir la Propuesta de adjudicación del Contrato DEL SERVICIO DE COLABORACIÓN CON LA GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDATORIA DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS DE ESTE AYUNTAMIENTO DE EL VISO DE SAN JUAN, efectuada por la Mesa de Contratación Administrativa con fecha 18-09-2024, a favor del **al mentado**





único licitador presentado NIF: B28798775 ATM GRUPO MAGGIOLI S.L., actuando en su representación DON AITOR DELEYTO SÁNCHEZ, con domicilio a efectos de notificaciones en C. Poeta Joan Maragall, nº 1 Planta 12, con NIF nº 52972864T. Dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es contrataciones@atm-maggioli.es aportada por la indicada mercantil.

Segundo: Requerir a citado licitador NIF: B28798775 ATM GRUPO MAGGIOLI S.L.." para que "dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.>

10. ACUERDOS RELATIVOS AL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA DE FECHA 24-09-2024 EN CONEXIÓN CON LA APROBACIÓN DEL CONVENIO DE ADHESIÓN AL SERVICIO DE URBANISMO DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS SAGRA ALTA. (EXPTE. 2394/2024)

Cedida la palabra por el Sr. Presidente al Sr. Secretario, **da cuenta del Dictamen favorable, emitido por superior mayoría absoluta, (7 votos afirmativos), por la Comisión Municipal de Cuentas, Economía y Hacienda, celebrada con fecha del 24-09-2024, en el punto 9º del orden del día, en conexión con el expediente indicado, y que a continuación se transcribe.**

<<PUNTO NOVENO: DICTAMEN RELATIVO EN CONEXIÓN CON LA APROBACIÓN DEL CONVENIO DE ADHESIÓN AL SERVICIO DE URBANISMO DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS SAGRA ALTA. (EXPTE. 2394/2024)

Cedida la palabra por la Presidencia a la Secretaría se da cuenta del texto del indicado Convenio remitido por la Mancomunidad, que a continuación se transcribe:





<CONVENIO DE ADHESION AL SERVICIO TÉCNICO DE URBANISMO ENTRE LOS AYUNTAMIENTO DE BOROX/ CEDILLO DEL CONDADO/ ESQUIVIAS/ EL VISO DE SAN JUAN/ PANTOJA/ UGENA Y LA MANCOMUNIDAD DE LA SAGRA ALTA.

En , ade de 2023

INTERVIENEN:

De un parte, D. XXXXXXXXXXXXXXXX, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de
XXXXXXXXXXXXXXXXXX, con D.N.I XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DªXXXXXXXXXXXXXXXXXX, secretaria del Ayuntamiento de
XXXXXXXXXXXXXXXXXX, por razón del cargo y dar fe del acto.

De otra parte, D.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Presidente de la
Mancomunidad de Municipios de la Sagra Alta con D.N.I XXXXXXXXXXXXXXXX.

Dª. Esther Escobar Monroy, secretaria de la Mancomunidad de Municipios de
la Sagra Alta por razón del cargo y dar fe del acto.

ANTECEDENTES:

Primero.- Dado que sólo un arquitecto funcionario de carrera puede ejercer funciones públicas, como es el informe e inspección de un proyecto urbanístico municipal así lo indica el Estatuto Básico del Empleado Público (EBEP) y la Ley de Bases del Régimen Local (LBRL), algunos de los Ayuntamientos que conforman nuestra Mancomunidad, en especial los más pequeños, plantearon la posibilidad de implantar un nuevo servicio en la Mancomunidad, un Servicio de Urbanismo, con la finalidad de complementar el servicio de urbanismo municipal para aquellos trámites en que se requiera de la firma de un arquitecto funcionario.

Segundo.- Ante esta situación, solicitaron la implantación de este servicio los siguientes municipios con las siguientes jornadas:





AYUNTAMIENTO SOLICITANTE	JORNADA SOLICITADA
Esquivias	1 jornada a la semana
Pantoja	1 jornada a la semana
Cedillo del Condado	½ jornada a la semana
Borox	½ jornada a la semana
El Viso de San Juan	1 jornada a la semana
Ugena	1 jornada a la semana

Tras el estudio económico de la propuesta, en la sesión plenaria celebrada el 30 de noviembre de 2022, en su punto quinto se aprobó por unanimidad, la Propuesta de Presidencia de creación del SERVICIO TÉCNICO DE URBANISMO EN LA MANCOMUNIDAD DE LA SAGRA ALTA, de conformidad con el art.5 h) de los Estatutos de la Mancomunidad publicados en el DOCM nº101 de 26 de mayo de 2021.

Tercero. - En el punto sexto de la sesión misma plenaria y por unanimidad, también se aprobó la OEP 2022 en la que se incluía la siguiente plaza PERSONAL FUNCIONARIO Funcionarios de Carrera: (BOP nº236 de 13 de diciembre de 2022.)

Cuarto. - Previo a la aprobación y publicación de las Bases de procedimiento de selección de la plaza del Arquitecto funcionario de carrera requerido para poner en funcionamiento el servicio, es necesario un acuerdo de Pleno por cada uno de los siguientes municipios: Borox/ Cedillo del Condado/ Esquivias/ El Viso de San Juan/ Pantoja/ Ugena, en el que se comprometan a las siguientes OBLIGACIONES para garantizar el mantenimiento del Servicio:

1.- La incorporación al Servicio de Urbanismo de la Mancomunidad de la Sagra Alta.





2.- *Permanencia en el servicio Técnico de Urbanismo en la jornada solicitada y asumir la totalidad de los costes anuales que suponga el mantenimiento de este servicio para la Mancomunidad.*

3.- *A estos efectos, solo se solicitará la baja de la prestación de este servicio mancomunado en el caso de que se creará la plaza, en la relación de puestos de trabajo del Ayuntamiento.*

4.- *En el caso que se produjese la salida de un municipio en el servicio de urbanismo, por la razón indicada en el anterior punto, asumir la parte proporcional del coste del servicio, aumentando el tiempo de prestación si fuera posible.*

5.- *Autorizar al Alcalde/Alcaldesa Presidente/a del municipio de Borox/ Cedillo del Condado/ Esquivias/ El Viso de San Juan/ Pantoja/ Ugena, a la firma en nombre del Ayuntamiento, del Convenio de adhesión al Servicio Técnico de Urbanismo con la Mancomunidad de Municipios de la Sagra Alta.*

Quinto. - *Por su parte la Mancomunidad de Municipios de la Sagra Alta se compromete:*

1.- *Aprobar, publicar las Bases y realizar del procedimiento de selección de la plaza del Arquitecto funcionario de carrera.*

2.- *Una vez finalizado el proceso selectivo efectuar el nombramiento del funcionario que haya quedado en primer lugar, por la Presidenta de la Mancomunidad, publicarlo el BOP y DOCLM, y darle posesión con acatamiento de la Constitución, del Estatuto de Autonomía correspondiente y del resto del Ordenamiento Jurídico, dentro del plazo legalmente establecido.*

3.- *Asumir los costes totales del Servicio de Urbanismo, incluidos los de retribuciones salariales y cuota patronal del funcionario de carrera adscrito al servicio.*

4.- *En el mes de diciembre de cada año, redactar y dar traslado a los Ayuntamientos adheridos de una memoria anual de los datos del Servicio, incluidos los costes y actualización de la cuota de la anualidad siguiente.*

Y en prueba de conformidad firman ambas partes el presente documento a los efectos de formalizar la aceptación de la cesión practicada, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento”.

De todo ello esta Comisión Municipal, queda debidamente enterada.





Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

*VOCAL*ES DEL GRUPO MUNICIPAL PSOE: 4 votos afirmativos.

*VOCAL*ES DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR: 2 votos afirmativos.

VOCAL DEL MUNICIPAL VOX: 1 votos afirmativo.

*VOCAL*ES DEL GRUPO MUNICIPAL UPVi: 2 votos negativos.

El resultado de la votación es el siguiente: siete (7) votos afirmativos y dos (2) votos abstención; es decir por la superior mayoría absoluta, (más de cinco votos afirmativos), de los miembros que componen la presente Comisión Municipal.

Por todo ello, y de conformidad con el resultado de votación expresado, LA COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS, ECONOMÍA Y HACIENDA, dictamina favorablemente texto del indicado Convenio remitido por la Mancomunidad, anteriormente transcrito.

De todo ello el Pleno queda debidamente enterado.

Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

GRUPO MUNICIPAL **PSOE**: 4 votos afirmativos.

GRUPO MUNICIPAL **POPULAR**: 3 votos afirmativos.

GRUPO MUNICIPAL **VOX**: 2 votos afirmativos.

GRUPO MUNICIPAL **UPVi**: 3 votos negativos.

Interviene la Sra. Portavoz de UPVi, Doña María Aránzazu González García, indicando que el voto negativo de UPVi, se fundamenta en los siguientes argumentos: *“en coherencia con el voto negativo emitido en el Dictamen de la Comisión Informativa, y por el hecho que en el Convenio no consta cantidades, tiempo de dedicación, es por tiempo indefinido, y si el Ayuntamiento decidiera salirse del convenio, porque cubriera la plaza con un técnico funcionario municipal, tendría que seguir aportando la cantidad que le correspondiera; aunque se entiende que el citado Convenio puede ser bueno y beneficioso, pero no se concretan en el mismo los puntos indicados”.*

El resultado de la votación es el siguiente: nueve (9) votos afirmativos y tres (3) votos negativos, es decir por superior mayoría absoluta (más 7 (siete) votos afirmativos), de los miembros presentes de la corporación municipal.

Por todo ello, de conformidad con los antecedentes anteriormente expuestos, el expediente administrativo instruido, y el transcrito Dictamen emitido **por la Comisión Municipal de Cuentas, Economía y Hacienda,**





celebrada con fecha del 24-09-2024, en el punto 9º del orden del día, **EL PLENO ADOPTA, los siguientes acuerdos:**

Primero: Aprobar el Convenio de Adhesión al Servicio de Urbanismo de la Mancomunidad de Municipios de la Sagra Alta, anteriormente transcrito.

Segundo: Dar traslado de este acuerdo a la citada Mancomunidad.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

11.- DAR CUENTA DE LA RELACION DE DECRETOS Nº 635 DEL 19-07-2024 AL 852 DEL 24-09-2024.

Cedida la palabra por el Sr. Presidente a Sr. Secretario de la Corporación se informa que en cumplimiento del indicado precepto del art. 42 del ROF (REGLAMENTO ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ENTIDADES LOCALES), junto con la convocatoria de la presente sesión plenaria se han remitido a los Sres. Miembros de la Corporación Municipal la relación de Decretos de Alcaldía indicados anteriormente.

De todo ello el Pleno queda debidamente enterado.

EN TRÁMITE DE URGENCIA Y FUERA DEL ORDEN DEL DÍA

Cedida la palabra por El Sr. Presidente al Sr. Secretario se informa al Pleno de la Moción conjunta suscrita por de los Grupos Municipales UPVI y PP, presentada con fecha 23-09-2024 numero 2024-E-RPLN-12: *“solicitando en horario de tarde la celebración de las Comisiones Informativas para facilitar la asistencia a las mismas de todos/as los/as concejales/las de la corporación local”*.

- Previamente hay que someter su inclusión “en trámite de urgencia”, que tiene que ser declarada por el Pleno con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la corporación municipal, (es decir al menos siete (7) votos afirmativos), de conformidad con lo indicado por el Art. 83 del ROF –Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales-

De todo ello el Pleno queda debidamente enterado.





Ordenada votación por la Presidencia se obtiene el siguiente resultado:

GRUPO MUNICIPAL **PSOE**: 4 votos negativos.

GRUPO MUNICIPAL **POPULAR**: 3 votos afirmativos.

GRUPO MUNICIPAL **VOX**: 2 votos negativos.

GRUPO MUNICIPAL **UPVi**: 3 votos afirmativos.

El resultado de la votación es el siguiente: seis (6) votos afirmativos y seis (6) votos negativos.

Por ello, de conformidad con lo previsto en el mentado Art. 83 del ROF, NO SE OBTIENE LA PREVIA Y ESPECIAL DECLARACIÓN DE URGENCIA

En fase de explicación de voto interviene el Sr. Alcalde, indicando que el voto negativo de los Grupos Municipales que integran el equipo de gobierno municipal, es por el único y exclusivo hecho que no se aprecia ni se considera la urgencia del asunto expuesto; no entrándose a considerar ni cuestionar el fondo del mencionado asunto.

A continuación interviene la Sra. Portavoz del Grupo Popular, Doña Verónica de los Ríos Martín, mostrando su total disconformidad con los argumentos expuestos por el Sr. Alcalde, entendiendo que realmente lo que sucede, a su criterio, es que desde el equipo de gobierno municipal *“no se quiere ayudar ni facilitar a los grupos municipales de la oposición la asistencia a las mencionadas Comisiones Informativas”*, argumentos que corrobora y amplía, en su caso particular de su situación laboral, el Sr. Concejal Don Jesús Orozco Matamoros; así como el Sr. Concejal Don Roberto Sánchez Portero.

Finalmente, por parte del Grupo Municipal UPVi, se asumen los argumentos expuestos por el Grupo Popular.

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

12: “RUEGOS Y PREGUNTAS”.

Por la Presidencia se cede la palabra e interviene en primer lugar la Sra. Portavoz del Grupo Municipal POPULAR, Doña Verónica de los Ríos Martín, solicitando información al equipo de gobierno municipal en conexión con los diversos asuntos, leyendo el texto que a continuación se transcribe:





«Buenas tardes a todos los presentes, con el permiso del presidente de la mesa.

Hoy nuestros ruegos y preguntas van a ser diferentes.

Voy a comenzar redactando, una serie de cosas de las cuales seguimos sin entender sus resultados, pero espero que hoy lo consigamos.

Cumplido ya el primer Año de gobierno PSOE y VOX, el Partido Popular siempre con respeto y educación nos hemos mantenido en una línea cordial y responsable. Nunca hemos faltado al respeto, pero nunca nos hacéis caso. Nosotros siempre mirando por el bienestar de nuestros vecinos, decidimos votar a favor cosas que consideramos son buenas y creemos que deben salir adelante. Pero que recibimos a cambio NADA.

Llevamos pidiendo Alumbrado en las calles, y siguen estando a oscuras motivando el vandalismo y los robos.

Llevamos pidiendo limpieza en las calles y los parques, y lo único que apreciamos son, cacas pises botellas etc...

Creo que somos el pueblo más sucio de toda Castilla la Mancha. Por activa y por pasiva, pedimos el mantenimiento del alcantarillado, sabemos de sobra que lo tiene que realizar hidrogestión, pero a las pruebas me remito, no lo hacen. ¿Nadie es consciente de que hay que obligarles a hacerlo?

Las instalaciones deportivas son un auténtico desastre, pero lo solucionamos diciendo que se arregló el aljibe y no hay más presupuesto para arreglar dichas instalaciones, al igual que hemos visto que se ha cambiado la escuela o clases de pádel por desacuerdo con la monitora, ¿por qué tanta dejadez? Y dejamos que la gente de nuestro pueblo se vaya a los pueblos de alrededor porque aquí todo fracasa...

Nos vendieron, a bombo y platillo, el transporte para las urbanizaciones, que es muy lícito y necesario, pero... ¡no hay tiempo para llevarlo a cabo!

¿Cuántos niños de las urbanizaciones o el pueblo se han quedado sin ruta escolar? (En este momento interviene el Sr. Alcalde y menciona que han sido dos -2- niños, y tienen ya asignada su ruta). Es una forma para que entendáis que hay que ser responsables y sensibles con los vecinos. Cada uno tiene un tipo de necesidad y creemos que es mas necesario ese transporte para la educación de los niños que decir “nos regimos a la ley, es lo que hay”. No somos una pedanía, somos un pueblo con muchas urbanizaciones a las cuales desamparáis... diciendo que hay un taxi, que no sabemos ni siquiera que fecha tiene de comienzo, y con seguridad creemos que no vaya





a funcionar, no por necesidad de muchos vecinos de dichas urbanizaciones, si no, porque para el ayuntamiento no es rentable, ¿verdad?

¿Por qué no adaptáis para esas personas que se han quedado sin ruta dicho taxi? Para que puedan utilizarlo y poder acudir al centro educativo.

La obra faraónica del centro de día, ¿qué problema sigue dando?, porque se esta demorando demasiado y nuestros mayores lo necesitan.

¿Qué preguntar sobre la concejalía de bienestar animal? Los pi pican, tenemos entendido que son para que los animales hagan sus necesidades, beban agua, jueguen... y los nuestros están completamente sucios, sin agua y los que más hay son mierdas y hierbas.

La conciliación trabajo y familia fue un gol del gobierno central, pero en nuestro pueblo ha sido un penalti, porque cerramos la guardería en agosto "para evitar gastos" ¡así ayudamos de maravilla a las familias de nuestro pueblo!

También solicitamos en un ruego, la limpieza de esquinas que estaban llenas de orines. Pero...ha sido mejor esperar a que llueva, que es más fácil que limpiarlo.

Ahora nos preguntamos y espero nos saquen de dudas, ¿Cuál es la prioridad de este equipo de gobierno? ¿subir las tasas? ¿subir los impuestos? Y no trabajar porque tenemos un buen sueldo... pues no señores ¡muévanse y hagan todo lo necesario para tener un pueblo sostenible, no para cobrar por estar sentado en un cómodo sillón y que caiga muerto!

Avisamos del desbroce de las tierras y como todo, caso omiso... hasta que hubo un fuego por toda la cantidad de guarrería que se deposita en una tierra municipal, cerca de viviendas y de un lugar tan sagrado como es el cementerio, ocasionando una contaminación que no era necesaria.

Que deciros de los muebles, colchones y de mas enseres que se tiran días en los contenedores ¡jolin lo que está costando el punto limpio, que nunca llega!

En su programa electoral, proponen cursos y actividades para capacitar a los jóvenes profesionalmente, ¿Cómo va ese punto de su programa? ¿se llegará a hacer, o será humo como todo?

Solicitamos a este equipo de gobierno unas instalaciones dignas y los medios necesarios para poder tener un despacho en condiciones para poder atender a la gente que viene a contarnos sus problemas y necesidades.

Hay una farola, en la calle gaviota numero 5, que está a punto de caerse... ¡arréglenla por favor!





Y sobre todo, prioricen en el gasto, que tantas fiestas no son necesarias para generar ese gasto desmesurado y se podrían utilizar en otro tipo de cosas más necesarias.

¡Pónganse manos a la obra! ¡Que para eso cobran un buen sueldo!

Gracias por la comprensión.>

A continuación por el equipo de gobierno municipal, se procede a contestar a las cuestiones formuladas por la Sra. de los Ríos Martín que se han transcrito, y que a modo de esquema a continuación se detallan:

- 1) Expone la Sra. de los Ríos Martín, que después de un año del pacto de gobierno municipal suscrito entre PSOE y VOX, continúan al día de la fecha las deficiencias en: alumbrado público, existencia de vandalismo y robos, y falta de limpieza de parques, jardines y calles; y no se han solucionado al día de la fecha las mencionadas deficiencias.
- 2) Falta de mantenimiento de la red de alcantarillado, funcionamiento deficiente de las instalaciones deportivas.
- 3) Al día de la fecha, todavía no está en marcha el transporte a las urbanizaciones.
- 4) El Centro de Día: ¿Cuándo se pondrá en funcionamiento?.
- 5) Pipican: falta de mantenimiento y limpieza.
- 6) Punto Limpio: ¿Cuándo estará operativo?, para así evitar el depósito de colchones, muebles y otros enseres en la vía pública.

Dado que se tiene que ausentar de forma inminente, debido a un viaje, **interviene en turno de respuesta en primer lugar, la Sra. Concejala de Sanidad, Doña Sara Ponce de León Campos**, y considerando las preguntas formuladas e información solicitada, responde a algunas de ellas en los siguientes términos:

A la cuestión 4): Desde la Consejería nos solicitaron, una vez más, documentación adicional, ya se ha remitido y estamos a la espera que sea la última y definitiva y otorguen su conformidad.

A la cuestión 5): El Pipican se limpia, por el equipo de limpieza municipal, pero falta colaboración de la ciudadanía, porque no siempre se utilizan las bolsas, papeleras, botellas, etc, para su correcto funcionamiento y mantenimiento.





A continuación interviene la Sra. Portavoz del **Grupo Municipal UNIÓN DEL PUEBLO VISEÑO, Doña María Aránzazu González García**, solicitando información con respecto a urbanizaciones, si continúa el Ayuntamiento manteniendo, el pago del camino de acceso a la Urbanización Camino de Huertas, y en qué estado se encuentra el proyecto de construcción del puente.

Responde el Sr. Alcalde indicando que con fecha de ayer, 26-09-2024, se ha prorrogado el contrato de arrendamiento que se tenía con la propiedad de la finca a través de la cual se accede a dicha urbanización, por el importe de 3.000 €, anuales. Con respecto a la obra de la construcción del puente ya se tiene la conformidad de la Confederación Hidrográfica del Tajo; obra que tiene un coste aproximado de 220.000 €, con cargo a la Urbanización; y ante lo cual la Urbanización está pensando en comprar la finca de acceso, y ha solicitado al Ayuntamiento que de momento, no continúe con el proyecto de construcción del puente.

En este primer turno de la intervención de la Sra. González García, con respecto a las diversas Asociaciones del municipio expone a la Sra. Ponce de León Campos, diversas quejas relacionales con el horario, asignación de espacios y actividades que prestan las mismas, entendiendo que no se ha hecho de forma equitativa.

Responde la Sra. Ponce de León Campos, indicando que hubo una reunión con dichas Asociaciones, y que se hizo la programación de espacios, horarios y actividades.

Siendo las veinte horas y cincuenta y cinco minutos, (20:55 horas), abandona la sesión plenaria la Sra. Concejala Doña Sara Ponce de León Campos, siendo once (11) el número de miembros presentes de la Corporación Municipal.

En conexión con la contestación a las cuestiones formuladas por el Grupo Popular, seguidamente **Interviene el Sr. Concejale de Obras, Don Álvaro Díaz Rodríguez**, indicando lo siguiente:

A la cuestión 1): Con respecto al alumbrado, se va efectuando de forma continúa la sustitución de las lámparas.

A la cuestión 2): Con respecto a la red de alcantarillado: hace unos 15 días tuvo una reunión con Hidrogestión, instándoles a la limpieza inmediata de los imbornales, etc.

A la cuestión 3): Transporte a las urbanizaciones. Interviene el Sr. Concejale de Accesibilidad: Don Antonio López García, indicando que la empresa no quiere prestar el servicio; es la misma que la concesionaria del servicio de taxi; que no lo presta tampoco en el municipio, está en Almadén, y se va iniciar el procedimiento de rescisión de la concesión; y se están mirando





otras opciones desde agosto, y nadie se compromete en firme; a pesar de las intensas gestiones de la Concejalía para poner en marcha dicho servicio.

A la cuestión 1): limpieza viaria, calles, etc. Interviene el Sr. Alcalde indicando que desde el verano la empresa que trabaja para el Ayuntamiento realiza la limpieza viaria dos días por semana.

A la cuestión 6): Los enseres se recogen una vez al mes por Gesmat. Además por los servicios municipales una o dos veces por semana, se recogen los depositados en la calles y se llevan al Punto que hay en el polígono. Con respecto al Punto limpio, a la espera que el Ayto. de Palomeque termine la obra y lo ponga en funcionamiento a través de Diputación.

Siendo las veintiuna horas y diecisiete minutos, (21:17 horas), abandona la sesión plenaria, por motivos laborales, el Sr. Concejal Don Valeriano Lloreda Bravo, siendo diez (10) el número de miembros presentes de la Corporación Municipal.

Nuevamente interviene a continuación la Sra. Portavoz del **Grupo Municipal UNIÓN DEL PUEBLO VISEÑO, Doña María Aránzazu González García**, solicitando al Sr. Concejal de Deportes, Don Juan Carlos Sánchez Hernández, información al respecto de diversas cuestiones relacionadas con dicha Concejalía.

Interviene el Sr. Concejal de Deportes, informando en los siguientes términos:

- 1) Con respecto a la bolsa de monitores del fútbol. ¿Cuántos se han contratado? Se han contratado 7 en total.
- 2) **Con respecto a las clases de padel.** El próximo martes, día 1 de octubre comienzan dichas clases.
- 3) **A la pregunta de por qué al AMPA no se le deja el Pabellón Polideportivo por las tardes.**

Responde el Sr. Concejal que no es posible dado que ya está siendo utilizado, ya que el uso de los edificios y las instalaciones municipales está regulado mediante el pago de una cuota correspondiente. Pero que no obstante tanto el Pabellón Polideportivo como el Campo de Fútbol se cede su uso gratuitamente el colegio.

- 4) Y el cobro de las cuotas por el uso de los edificios e instalaciones municipales es mediante datáfono al 100%.

Finaliza su intervención la Sra. González García, preguntando al Sr. Concejal de Obra y Urbanismo: lo siguiente:





Ayuntamiento de El Viso de San Juan

Plaza de la Nación Española, 1 45215 El Viso de San Juan (Toledo) Teléfono 925559648 Fax 925559851 CIF P4520000C

- 5) En el Camino de Palomeque, ¿cuándo se van a solucionar el tema del pozo y la arqueta?.

Responde el Sr. Concejal Don Álvaro Díaz Rodríguez; indicando que se está pendiente de recibir el material para instalarlo.

- 6) En el Camino de las Viñas, se han dejado un tumulto de uralitas impresionante, y ¿cuándo se va a retirar?.

Responde el Sr. Alcalde informando que dichos residuos están controlados, y tiene que venir una empresa autorizada para llevárselos, seguramente será la que está en el Viso.

Y no habiendo más asuntos que tratar por el Sr. Alcalde-Presidente, se levanta la sesión siendo las veintiuna horas y veintinueve minutos de día de hoy, (21,00 horas y 29 minutos), veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, (27.09.2024), de todo lo cual como Secretario, doy Fe.

El Viso de San Juan,

(Documento firmado electrónicamente: Fecha y firma al margen)

El Alcalde-Presidente,

El Secretario-Interventor,

José Manuel Silgo Navarro.

Jerónimo Malpartida Aguado.

