



Ayuntamiento de Puerto Lápice  
(CIUDAD REAL)

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL OCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las diecinueve horas del día ocho de noviembre de dos mil trece, debidamente convocados se reúnen, en primera convocatoria, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa D<sup>a</sup> María Jesús López Villamayor, los Sres. Concejales D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosa Requena Pavón, D. Luis Carlos Jiménez Pito Tabasco, D. Jaime Carrasco Barberán, D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Contreras Pavón, D<sup>a</sup> Evelyn Molina Menasalvas y D. José García Herranz, asistidos por el Secretario de la Corporación D. Jesús Zamora Serrano, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria urgente del Pleno de la Corporación correspondiente a este día.

No asisten los Concejales D. José Miguel Téllez Mayorga y D. Pablo Pavón Buitrago.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 90 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la Sra. Presidenta declara abierta y pública la sesión a las diecinueve horas y trece minutos.

Seguidamente se procede a tratar los asuntos comprendidos en el orden del día, que son los siguientes:

### **1º RECONOCIMIENTO DE LA URGENCIA, SI PROCEDE.**

Por la Sra. Alcaldesa se da cuenta de que el motivo de la urgencia es debido a la necesidad de tramitar expediente de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la parcela 51 del Polígono 8 "Paraje Callejuelas", que es un procedimiento que conlleva mucho tiempo de tramitación por la complejidad de los trámites; y ello porque la Comisión Regional de ordenación del Territorio y Urbanismo ha considerado en el informe emitido que la adjudicación del contrato supuso su perfeccionamiento de acuerdo con la normativa entonces vigente y que, por ello, ha de acordarse el inicio de dicho expediente conforme a lo previsto en el artículo 114 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2.011, siendo el plazo máximo para resolver de seis meses. Es decir, que no ha tenido en cuenta lo acordado por el Ayuntamiento en sesión de 3 de agosto de 2.012 al entender éste que había decaído el derecho del adjudicatario por su incumplimiento de requisitos esenciales para la formalización del contrato.

Enterada la Corporación, por unanimidad de los siete Concejales asistentes de los nueve que la componen, acuerda reconocer la urgencia.

### **2º APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2.013.**

Se da cuenta del acta en borrador de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno de la Corporación el día 4 de octubre de 2.013, preguntando la Sra. Presidenta, acto seguido, si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación, y no produciéndose ninguna, enterada la Corporación, por unanimidad de los siete Concejales asistentes de los nueve que la componen, acuerda aprobar el acta anterior en la forma redactada.

### **3º APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PAU DE LA PARCELA Nº 51 DEL POLÍGONO 8, "PARAJE CALLEJUELAS".**



## Ayuntamiento de Puerto Lápice

(CIUDAD REAL)

Se da cuenta de la siguiente propuesta de la Alcaldía, de fecha 6 de noviembre de 2.013, mediante lectura de la misma por la Sra. Alcaldesa, que propone seguidamente su aprobación:

“Por acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 27 de diciembre de 2.007, modificado por acuerdo adoptado en sesión de fecha 29 de mayo de 2.008, el Ayuntamiento de Puerto Lápice aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora de la Parcela nº 51 del Polígono 8 del Catastro de Rústica, “Paraje Callejuelas”, adjudicando su ejecución a la mercantil ARQUITECTURA, COMUNICACIONES Y OBRAS S.L (en adelante ACO).

Teniendo en cuenta que dicha mercantil no había aportado ni la garantía prevista en la legislación de aplicación ni había suscrito el oportuno convenio urbanístico, a pesar de haber sido requerida expresamente para ello, en sesión plenaria de fecha 3 de Agosto de 2.012 el Ayuntamiento acordó dejar sin efecto la adjudicación del mencionado PAU por entender que no era necesario seguir el procedimiento específico de resolución, ya que la no formalización del convenio previa presentación de la oportuna garantía, más que una causa de resolución en si misma, suponía un decaimiento o pérdida del derecho.

Remitido el acuerdo adoptado a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Ciudad Real, se emitió informe en fecha 29 de Agosto de 2.012, en los siguientes términos *“Le comunico que la Resolución de la Adjudicación que ponen en nuestro conocimiento será objeto de Inscripción en la Sección Primera del Registro correspondiente cuando acrediten lo que establece el Artículo 114.2 c) del Reglamento de la Actividad de la Ejecución Urbanística, relativo al Informe Preceptivo que ha de emitir la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo; por la que la Inscripción de la Resolución a la que hace referencia el punto 3 del artículo 114 del RAE/LOTAU queda pendiente de realizar por el momento”*.

Consultada la Comisión Regional al respecto, en fecha 4 de Octubre de 2.013 ha emitido informe en el que entiende que, por la normativa aplicable cuando se adjudicó el contrato, el mismo debe entenderse perfeccionado con la mera adjudicación, y por consiguiente procede la tramitación del correspondiente procedimiento de resolución.

En fecha 4 de noviembre de 2.013 se ha emitido informe por el Secretario-Interventor, en el que señala, en cuanto a las causas de resolución, que teniendo en cuenta que la adjudicación se produjo con carácter previo a la entrada en vigor del RAE y de la modificación operada mediante Ley 34/2010 en la Ley de Contratos del Sector Público, las relaciones derivadas de la adjudicación del aludido PAU quedan sujetas a la normativa contenida en la LCSP (ley 30/2007) en su tenor vigente en el momento de la adjudicación, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción. Por tanto, las causas de resolución que se planteen en este caso y los efectos de las mismas han de ser ponderados a tenor de las previsiones contenidas en la LCSP (ley 30/2007) en su tenor vigente en el momento de la adjudicación.

Así, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la tramitación del expediente, se entiende que podrían concurrir causas de resolución por incumplimiento culpable del adjudicatario, en concreto las siguientes:

- a) No formalización del contrato en plazo (causa de resolución prevista en el art. 206 d) de la LCSP en su versión vigente a la fecha de aprobación del PAU). A pesar del tiempo transcurrido sigue sin formalizarse el oportuno convenio urbanístico no obstante haber sido requerido para ello en varias ocasiones, la última de ellas, en fecha 20 de junio de 2.012 (Registro de salida núm. 735 del día 27 de junio de 2.012) que fue recibieron el día 29 de junio de 2.012.



Ayuntamiento de Puerto Lápice  
(CIUDAD REAL)

- b) Falta de presentación de garantía financiera o real (de conformidad con lo dispuesto en la LCSP en su versión vigente a la fecha de aprobación del PAU, dicho incumplimiento no es causa de resolución sino que provoca el decaimiento en la adjudicación de conformidad con lo previsto en el artículo 87.1 de dicho texto; no obstante, como la Comisión Regional, en su informe de fecha 4 de Octubre de 2.013, no tiene por suficiente el acuerdo de este Ayuntamiento de fecha 3 de Agosto de 2.012 y considera necesaria la tramitación de expediente de resolución, estimamos esta causa indisolublemente vinculada a la no formalización del contrato en plazo, toda vez que para poder formalizarse el mismo es exigible con carácter previo la garantía).
- c) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento (art. 206 b) LCSP en su versión vigente a la fecha de aprobación del PAU). El auto de declaración de concurso fue dictado en fecha 10 de noviembre de 2.008 y fue publicado en el BOE en fecha 26 de noviembre de 2.008. Actualmente la empresa se encuentra en liquidación.

Asimismo, y en cuanto al procedimiento a seguir, por aplicación del principio tempus regit actum, el procedimiento resolutorio del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) será el vigente en la fecha del acuerdo de inicio del expediente de resolución, por lo que se aplicará el Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RAE-TRLOTAU), aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril.

Que por tanto, en cuanto a las causas de resolución habrá de estarse a lo dispuesto en la LCSP (ley 30/2007) en su tenor vigente en el momento de la adjudicación, y en cuanto al procedimiento a lo dispuesto en el RAE.”

Enterada la Corporación, por unanimidad de los siete Concejales asistentes de los nueve que la componen, de conformidad con la propuesta de la Sra. Alcaldesa acuerda:

**PRIMERO.** Iniciar el procedimiento de resolución de la adjudicación de la ejecución del (PAU) Programa de Actuación Urbanizadora de la Parcela nº 51 del Polígono 8 del Catastro de Rústica, “Paraje Callejuelas”, efectuada por acuerdo adoptado en sesión plenaria de fecha 27 de diciembre de 2.007, modificado por acuerdo adoptado en sesión de fecha 29 de mayo de 2.008, a favor de la mercantil ARQUITECTURA, COMUNICACIONES Y OBRAS S.L.

Sin perjuicio de lo que pueda resultar de la tramitación del expediente, se entiende que podrían concurrir las causas de resolución por incumplimiento culpable del adjudicatario, los siguientes:

- No formalización del contrato en plazo (causa de resolución prevista en el art. 206 d) de la LCSP en su versión vigente a la fecha de aprobación del PAU). A pesar del tiempo transcurrido sigue sin formalizarse el oportuno convenio urbanístico no obstante haber sido requerido para ello en varias ocasiones, la última de ellas, en fecha 20 de junio de 2.012 (Registro de salida núm. 735 del día 27 de junio de 2.012) que fue recibieron el día 29 de junio de 2.012.
- Falta de presentación de garantía financiera o real. (de conformidad con lo dispuesto en la LCSP en su versión vigente a la fecha de aprobación del PAU, dicho incumplimiento no es causa de resolución sino que provoca el decaimiento en la adjudicación de conformidad con lo previsto en el artículo 87.1 de dicho texto; no obstante, como la Comisión Regional, en su informe de fecha 4 de Octubre de 2.013, no tiene por suficiente el acuerdo de este Ayuntamiento de



**Ayuntamiento de Puerto Lápice**

(CIUDAD REAL)

fecha 3 de Agosto de 2.012 y considera necesaria la tramitación de expediente de resolución, estimamos esta causa indisolublemente vinculada a la no formalización del contrato en plazo, toda vez que para poder formalizarse el mismo es exigible con carácter previo la garantía).

- La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento (art. 206 b) LCSP en su versión vigente a la fecha de aprobación del PAU). El auto de declaración de concurso fue dictado en fecha 10 de noviembre de 2.008 y fue publicado en el BOE en fecha 26 de noviembre de 2.008. Actualmente la empresa se encuentra en liquidación.

**SEGUNDO.-** Otorgar un trámite de audiencia por diez días hábiles contados a partir del siguiente a la notificación de este acuerdo al citado urbanizador, así como a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en el citado Sector, y en general, a cuantos aparezcan como interesados en el procedimiento.

**TERCERO.-** Solicitar informe a los servicios técnicos y jurídicos de este Ayuntamiento a emitir en el plazo máximo de quince días, y continuar después con los trámites previstos en el artículo 114.2 RAE.

**CUARTO.-** El plazo máximo para dictar y notificar la resolución expresa será de seis meses contados desde la fecha en la que se acuerde el inicio del procedimiento de resolución.

El efecto que conllevaría la falta de resolución expresa sería la caducidad del expediente.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la señora Presidenta levantó la sesión a las diecinueve horas y veinticinco minutos, de todo lo cual, yo, el Secretario, certifico.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA,



EL SECRETARIO,