



Ayuntamiento de Puerto Lápice

(CIUDAD REAL)

## **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las veinte horas del día diez de abril de dos mil catorce, 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> María Rosa Requena Pavón, D. Luis Carlos Jiménez Pito Tabasco, D. Jaime Carrasco Barberán, D<sup>a</sup> Ana María Contreras Pavón, D. José García Herranz y D<sup>a</sup> Evelyn Molina Menasalvas, asistidos por el Secretario de la Corporación D. Jesús Zamora Serrano, al objeto de celebrar la sesión ordinaria 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 veinte horas y diez minutos.

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

### **1º APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 21 DE FEBRERO DE 2.014.**

Se da cuenta del acta en borrador de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno de la Corporación el día 21 de febrero de 2.014, preguntando la Sra. Presidenta, acto seguido, si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación, manifestando D<sup>a</sup> Ana María Contreras que al punto cuarto se ha producido un error porque en el último párrafo dice "... por unanimidad de los ocho Concejales asistentes de los nueve que la componen ...", y ellos votaron en contra, por lo que debe decir "... por cinco votos a favor y cuatro en contra de los ocho Concejales asistentes de los nueve que la componen ...", y no produciéndose ninguna otra observación, 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 con la indicada subsanación.

### **2º DESIGNACIÓN, SI PROCEDE, DE VOCAL DE LA COMISIÓN LOCAL DE PASTOS EN REPRESENTACIÓN DE LOS AGRICULTORES.**

Se da cuenta del acuerdo de la Comisión Local de Pastos, adoptado en sesión celebrada el día 5 de marzo de 2.014, por el que se propone al Ayuntamiento la designación por el Pleno como Vocal de la Comisión en representación de los agricultores, al no existir representación de las Asociaciones Agrarias en la localidad, de D. Jesús Antonio Baeza Privado.

Enterada la Corporación, por unanimidad de los siete Concejales asistentes de los nueve que la componen, acuerda designar como Vocal de la Comisión Local de Pastos en representación de los agricultores a D. Jesús Antonio Baeza Privado.

### **3º APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN A ACO DEL PAU DE "LAS CALLEJUELAS".**

Se da cuenta de los siguientes antecedentes:



Ayuntamiento de Puerto Lápice

(CIUDAD REAL)

**Primero.-** 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).

**Segundo.-** 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 sí misma, suponía un decaimiento o pérdida del derecho.

**Tercero.-** 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"*.

**Cuarto.-** 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.

**Quinto.-** En fecha 4 de noviembre de 2.013 se emitió informe por el Secretario-Interventor, en el que señalaba, 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, lógicamente, y sin perjuicio de lo que pudiera resultar de la tramitación del expediente, se señalaba 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 recibido 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, se indicaba que por aplicación del principio tempus regit actum, el procedimiento resolutorio del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) tenía que ser 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 habría 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.

**Sexto.-** Que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada en fecha 8 de noviembre de 2.013, adoptó el siguiente acuerdo:

*“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 recibido 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*



Ayuntamiento de Puerto Lápice

(CIUDAD REAL)

*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).*

- *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.*

**Séptimo.-** *Que durante el periodo de audiencia concedido a los interesados no se han formulado alegaciones.*

Consta en el expediente informe técnico, en el que se señala expresamente que no se han iniciado las obras de urbanización del citado ámbito, y en consecuencia no estamos ante ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 125 del TRLOTAU y 116 del RAE. Y también consta en el expediente informe jurídico-propuesta de resolución de Secretaría.

**Octavo.-.** *Que en fecha 28 de marzo de 2.014, con número de Registro 448/2014, ha tenido entrada en el Ayuntamiento el siguiente Acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 24 de marzo de 2.014:*

*“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU), en el artículo 114.2 letra c) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución (RAE), y artículo 9.1.ñ) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE respecto al Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Puerto Lápice de 8 de noviembre de 2.013, sobre la posible resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la parcela 51, del Polígono 8 “Las Callejuelas” de Puerto Lápice (Ciudad Real), acordada a favor de la mercantil Arquitectura, Comunicaciones y Obras, S.L., de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111.b) y d) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sin que proceda ni la incautación de la garantía ni la indemnización por daños y perjuicios al Ayuntamiento, por existir concurrencia de culpa de éste, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones....”*



**Noveno.-** Conforme se indica en el artículo 114.3 RAE, el procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos 115 y 116 RAE. La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa. Será objeto de inscripción en la Sección 1ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico.

Enterada la Corporación, por unanimidad de los siete Concejales asistentes de los nueve que la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** Resolver la adjudicación del PAU DE LA PARCELA Nº 51 DEL POLÍGONO 8, "PARAJE LAS CALLEJUELAS", realizada en su día a favor de la mercantil ARQUITECTURA, COMUNICACIONES Y OBRAS, SL, por incumplimiento culpable de la misma, lo que conlleva a la cancelación de la programación, en base a los siguientes motivos:

- 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. Se requirió al Urbanizador, como consta en el expediente, 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 recibido el día 29 de junio de 2.012.

También se constata que no ha presentado la garantía financiera o real y en consecuencia se entiende que esta causa está 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.

- b) 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.-** No procede incautar la garantía, al no haberse prestado la misma.

**TERCERO.-** Incoar el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación de los terrenos en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, en régimen de gestión indirecta siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 85 y siguientes del RAE.

**CUARTO.-** Solicitar la inscripción en la Sección 1ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico.

**QUINTO.-** Notificar el presente acuerdo a todos los interesados, con indicación del régimen de recursos que proceda.

#### **4º APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS BASES PARA LICITAR LA ADJUDICACIÓN DEL PAU DE LAS CALLEJUELAS.**

Se da cuenta de que a la vista los acuerdos adoptados en el punto anterior del orden del día, en el sentido de iniciar el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación de los terrenos en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, en régimen de gestión indirecta siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 85 y siguientes del



Ayuntamiento de Puerto Lápice

(CIUDAD REAL)

Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución (RAE), resulta necesario aprobar las Bases que han de regir la adjudicación (formulación del PAU y selección del urbanizador) y la ejecución material de las obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora de la Parcela nº 51 del Polígono 8 del Catastro de Rústica, "Paraje Callejuelas".

Enterada la Corporación, por unanimidad de los siete Concejales asistentes de los nueve que la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente las Bases que han de regir la adjudicación (Formulación PAU y selección urbanizador) y ejecución material de las obras de urbanización del PAU PARAJE LAS CALLEJUELAS" del término municipal de Puerto Lápice (Ciudad Real), en los términos en que figuran en el expediente.

**SEGUNDO.-** Someter dichas Bases a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en un diario de los de mayor publicidad del ámbito, en el Diario Oficial de Castilla la Mancha, en Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerarán aprobadas definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

#### **5º APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA 6 Y ÚLTIMA CERTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y EJECUCIÓN CASA CONSISTORIAL Y BIBLIOTECA.**

Se da cuenta de la Sexta y última Certificación de las Obras denominadas "DEMOLICIÓN Y EJECUCIÓN DE CASA CONSISTORIAL Y BIBLIOTECA" por importe de 75.391'12 €, más 15.832'13 € de IVA, en total noventa y un mil doscientos veintitrés euros con veinticinco céntimos (91.223'25 €), redactada por el Arquitecto Director con fecha 20/02/2.014, núm. de registro 322/2014 del día 03.03.2014, que cuenta con el conforme de la empresa adjudicataria.

Enterada la Corporación, por cuatro votos a favor y tres en contra de los siete Concejales asistentes de los nueve que la componen, acuerda aprobar la citada certificación de obras y su abono al contratista previa presentación de la factura correspondiente.

#### **6º DAR CUENTA CERTIFICADO FIN DE LAS OBRAS Y ACTA DE RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y EJECUCIÓN CASA CONSISTORIAL Y BIBLIOTECA.**

Se da cuenta del Certificado Final de las Obras de "DEMOLICIÓN Y EJECUCIÓN DE CASA CONSISTORIAL Y BIBLIOTECA" de fecha 24 de febrero de 2.014, número de Registro 320/2014, suscrito por el Arquitecto Director de la Obra y por la Arquitecto Técnico Directora de la Ejecución de la Obra, así como del Acta de Recepción de dichas obras de la misma fecha, número de Registro 321/2014, recibiendo las Obras el Ayuntamiento a reserva de la subsanación de los defectos detallados en el Anexo incorporado al Acta en el plazo de un mes.

La Corporación queda enterada.

#### **7º APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN DE LA HORA PARA CELEBRACIÓN DE PLENOS ORDINARIOS DURANTE EL VERANO.**



Ayuntamiento de Puerto Lápice

(CIUDAD REAL)

Se da cuenta de la Propuesta de la Alcaldía para celebrar las sesiones ordinarias del Pleno a las veinte horas durante todo el año, modificando en este sentido el anterior Acuerdo del Pleno de 7 de junio de 2.011, que fijaba la hora de las veinte en invierno y las veintiuna en verano.

D<sup>a</sup> Ana María Contreras opina que hay Concejales que llegarían muy justos a las ocho por lo que no cree conveniente modificar el horario, y también se pronuncia en el mismo sentido D<sup>a</sup> María Rosa Requena.

Enterada la Corporación, por unanimidad de los siete Concejales asistentes de los nueve que la componen, acuerda dejar el asunto sobre la Mesa.

### 8º DAR CUENTA DE INFORMES DE REPAROS DE INTERVENCIÓN.

Se da cuenta de los Informes de Intervención por los que se reparan las Resoluciones de la Alcaldía por las que se ordenan los siguientes pagos:

- De la Factura de TESECENIA, correspondiente al pago del suministro y colocación de marcos metálicos y malla de protección contra las carretillas de San Antón.
- De la QUINTA CERTIFICACIÓN de las Obras de "DEMOLICIÓN Y EJECUCIÓN DE CASA CONSISTORIAL Y BIBLIOTECA" y la correspondiente Factura.
- De la Factura de ARQUINUR, Estudio de Arquitectura, SL, del proyecto modificado del Ayuntamiento por obras complementarias

### 9º DAR CUENTA DECRETOS ALCALDÍA.

Se da cuenta de los Decretos de la Alcaldía, que son los siguientes:

De 5 de marzo de 2.014, por el que se acuerda aprobar la Factura de la 5ª Certificación de obras del Ayuntamiento.

De 12 de marzo de 2.014, por el que se acuerda aprobar segregación de la finca registral 2199, solicitada por D Domingo Gil Ortega.

De 31 de marzo de 2.014: uno por el que se acuerda aprobar la Memoria del Plan de Empleo de Diputación 2.014, y otro por el que se acuerda aprobar la composición de la Comisión para selección de los trabajadores del Plan de Empleo.

De 4 de abril de 2.014, por el que se acuerda la restitución de la nueva Casa Consistorial para celebración de las sesiones del Pleno y de las dependencias municipales.

La Corporación queda enterada.

### 10º RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se produjeron.

No habiendo otros asuntos que tratar, la Sra. Alcaldesa levantó la sesión acto seguido siendo las veinte horas y veintiocho minutos, de todo lo cual, yo, el Secretario, certifico.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA,



EL SECRETARIO,

