

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO
PLENO EL DÍA 28 DE FEBRERO DE 2018, EN 1ª CONVOCATORIA.**

SRES. ASISTENTES:

D. MIGUEL ÁNGEL VALVERDE MENCHERO.
D. FRANCISCO JAVIER CALZADO ALDARIA.
D. FELIPE LÓPEZ LÓPEZ.
D^a M^a JOSÉ MORAGA NARANJO.
D^a MARÍA GEMA PORRERO RUIZ
D. JULIÁN ALBERTO RUBIO NAVARRO.
D. JOSÉ MANUEL LABRADOR RUBIO.
D^a. ROCÍO BELÉN PLATA FERNÁNDEZ.
D^a M^a DEL ROCÍO DE TORO DÍAZ.
D. ÁNGEL FERNÁNDEZ GONZÁLEZ.
D^a. MARÍA ÁNGELES DE TORO ALMANSA.
D. JOSÉ AGUILAR ARANDA.
D. MIGUEL ÁNGEL DE TORO PORRERO.
D^a MARTA CHACÓN HORNEROS.
D^a M^a MONTSERRAT CALZADO MENCHERO.
D. ÁNGEL DÍAZ SÁNCHEZ.
D. JUAN CARLOS CRESPO GRANADOS

INTERVENTORA:

D^a. BEATRIZ LAGUNA REVILLA

SECRETARIA:

D^a. M^a DEL CARMEN VICENTE GÓMEZ

En el Salón de Plenos de este Ayuntamiento, siendo las diez horas del día veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, se reunieron en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Miguel Ángel Valverde Menchero, los Sres. que al margen se expresan, que constituyen un tercio del número legal de miembros de que se compone la Corporación.

A la referida hora y presente la Secretaria Acctal., D^a M^a del Carmen Vicente Gómez, de orden de la Presidencia, se abre la sesión, pasándose seguidamente al Orden del Día, adoptándose los siguientes acuerdos:

**NUM.- 1. - APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA
01-02-2018.**

Por el Sr. Presidente se pregunta a los miembros de la Corporación si tienen que formular alguna observación al borrador del acta de la sesión celebrada con fecha 1 de febrero de 2018 y que ha sido oportunamente distribuida con la convocatoria, no habiendo manifestaciones al respecto, se aprueba por unanimidad de los presentes, ordenando su transcripción al Libro de Actas según lo dispuesto por el artículo 110.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

No obstante, el portavoz del grupo municipal del Partido Socialista manifiesta, en relación con el audio acta, que el mismo se escucha fatal, solicitando se solviente lo que entiende será una cuestión técnica, en aras de que se puedan escuchar las intervenciones que realizan.

El Sr. Alcalde toma nota de lo formulado, al objeto de canalizar adecuadamente las bases y solventar, en su caso, el problema.

NUM.- 2.- TOMA DE POSESIÓN DEL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO SOCIALISTA, ÁNGEL DÍAZ SÁNCHEZ, EN SUSTITUCIÓN DE JOSÉ CARLOS CHACÓN CALZADO.

El Sr. Alcalde concede la palabra a la Secretaria Acctal. de la Corporación, quien informa que el Sr. Ángel Díaz Sánchez ha comparecido ante ella presentando la credencial de Concejel expedida por el Presidente de la Junta Electoral Central, en fecha 14 de febrero de 2018 a favor de D. ÁNGEL DÍAZ SÁNCHEZ, en sustitución de D. José Carlos Chacón Calzado, por renuncia del mismo a dicho cargo.

Asimismo se ha formulado por el designado la preceptiva declaración sobre causas de posible incompatibilidad y actividades, así como la declaración de bienes patrimoniales, de conformidad con lo preceptuado en el art. 75.7 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, sin que exista causa alguna de incompatibilidad o impedimento, a tenor de lo dispuesto en la Ley Orgánica del Régimen Electoral General, para adquirir la plena condición de Concejel.

En su virtud, el Alcalde procede a dar posesión del cargo de Concejel a D. ÁNGEL DÍAZ SÁNCHEZ, previo juramento del mismo, de conformidad con la fórmula establecida en el Real Decreto 707/1979 de 5 de abril, quien promete por su conciencia y honor cumplir fielmente las obligaciones del cargo de concejel con lealtad al rey, guardar y hacer guardar la Constitución como norma fundamental del Estado, cumpliéndose así los requisitos legalmente establecidos para tomar posesión.

NUM.-3- APROBACIÓN RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PAU AA-6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BOLAÑOS DE CALATRAVA.

El Sr. Alcalde concede la palabra al concejal delegado de urbanismo, José Manuel Labrador, quien da cuenta de la siguiente propuesta:

"ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación del AA6 de las Normas Subsidiarias de este municipio fue aprobado en sesión plenaria de fecha 4 de septiembre de 2007, en el que se aprobó la Alternativa Técnica de PAU de dicha Unidad de Actuación, para su desarrollo por gestión indirecta, adjudicándose a la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS S.L", designada Agente Urbanizador y firmándose el convenio urbanístico y regulación jurídico-económica.

SEGUNDO.- El Proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 19-08-2008, y fue publicado en el DOCM nº101 de fecha 01-09-2008.

TERCERO.- El Proyecto de Urbanización se aprobó definitivamente en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 29-10-2008, y fue publicado en el DOCM nº239 de 06-11-2008.

CUARTO.- En cuanto a la relación de propietarios y titulares de cargas y demás interesados según consta en el expediente, resulta la siguiente:
- Modelo V250 Bolaños S.L

- D^a. María Pilar, D^a. María Carmen Y D^a. Juana María De Toro Rodríguez.
- D. Julián Peña Aranda y su esposa D^a. Elvira Puentes Serna.
- D Juan Peña Aranda.
- D. Guillermo Valverde Fernández y su esposa D^a Anselma Aranda Sobrino.

Asimismo, Unión Fenosa Distribución S.A., Caja Ahorros Pensiones de Barcelona y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.

QUINTO.- En la actualidad, según informe emitido por los servicios técnicos municipales, el último con fecha 30 de noviembre de 2015, la obra se encuentra en un estado avanzado de ejecución, si bien está paralizada desde hace varios años, habiendo sido notificado el agente urbanizador para que subsane los requerimientos manifestados en las visitas de obra realizadas por dichos servicios técnicos de urbanismo de este ayuntamiento.

Se comprueba que la obra sigue en estado de abandono, sin terminar su ejecución, conforme se le comunicó al Agente Urbanizador con fecha 22 de enero de 2013, en el informe técnico sobre documentación aportada referente a las obras de urbanización de la unidad de actuación AA-6 de la NNSS de Bolaños de Calatrava.

SEXTO.- Con fecha 28 de septiembre de 2016 se emitió informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

SÉPTIMO.- Con fecha 23 de diciembre de 2015 se acordó el inicio del expediente de resolución de la Adjudicación del citado PAU, transcurriendo más de seis meses sin dictar y notificar resolución expresa.

OCTAVO.- Con fechas 28 de julio de 2016 y 1 de junio de 2017, se acuerda la caducidad del expediente de resolución.

NOVENO.- Se inició de oficio de nuevo expediente de Resolución de la Adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6, el último (ante la caducidad de los anteriores) mediante Acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el 1 de junio de 2017, acuerdo que declaraba la caducidad del anterior expediente por transcurso del plazo máximo para resolver y la iniciación de un nuevo procedimiento, declarando la conservación de todos aquellos actos administrativos que se hubiesen mantenido igual de no haberse producido la caducidad, entre ellos los informes técnicos y jurídicos.

DÉCIMO.- Se ha concedido trámite de audiencia a los interesados por plazo de diez (10) días, en cumplimiento de lo prevenido en el Artículo 114.2.a) del Decreto 29/2011, de 19 de abril de 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.

UNDÉCIMO.- Que dentro del plazo concedido al efecto han presentado alegaciones la Agente Urbanizadora (Registro de Entrada nº 645, de 2 de febrero de 2016), los Sres. María del Pilar, Juana María y Carmen Toro Rodríguez (Registro de Entrada nº 664, de 3 de febrero de 2016), y la mercantil "CRITERIA CAIXA, S.L.U." (Registro de Entrada nº 708, de 4 de febrero de 2016). De forma sintética, tales interesados manifiestan en sus respectivos escritos:

- La mercantil Agente Urbanizadora manifiesta su discrepancia con el parecer del Ayuntamiento sobre la existencia de causa de resolución de la adjudicación del

Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6 y alega, en justificación del retraso de la ejecución de las obras, la concurrencia de causa de fuerza mayor.

- Las Sras. María del Pilar, Juana María y Carmen Toro Rodríguez alegan que las cuotas urbanísticas que gravan las fincas resultantes que sitas en la Unidad de Actuación AA-6 son de su propiedad, se encuentran íntegramente abonadas.

- Y la mercantil "CRITERIA CAIXA, S.L.U." se tiene por notificada de la voluntad del Ayuntamiento de resolver la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6, concreta las fincas resultantes de la que es actual propietaria, y solicita se inicie el oportuno expediente a los efectos de determinar los daños y perjuicios sufridos por los interesados a consecuencia del incumplimiento culpable de la Agente Urbanizadora.

DUODÉCIMO.- Que dada la necesidad de solicitar y obtener el Acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se acordó la suspensión del plazo máximo para resolver estipulado en el Artículo 114.3 del Decreto 29/2011, de 19 de abril de 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, al amparo de lo expresamente prevenido en el Artículo 22.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

DÉCIMOTERCERO.- En fecha reciente tuvo entrada en el Ayuntamiento (Registro de Entrada nº 1.015, de 16 de noviembre de 2017) el Acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptado en la sesión celebrada con fecha de 31 de octubre de 2017, cuyo sentido es confirmatorio de la concurrencia de causa legal para resolver la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6.

DÉCIMOCUARTO.- Con fecha 11 de diciembre de 2017, se ha emitido informe jurídico por la secretaría.

DÉCIMOQUINTO.- En fecha 20 de febrero de 2018 ha tenido entrada en el Ayuntamiento (Registro de Entrada nº 1048) Dictamen nº 49/2018 del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que fue adoptado en sesión celebrada el 7 de febrero del corriente, y por el que se informa favorablemente la resolución del Programa de Actuación Urbanizadora de Actuación AA-6.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Legislación aplicable:

- Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de CLM (LOTAU)
- 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 de Castilla La Mancha (RAE)
- RDL 2/2000, de 2 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP)
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACA)

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL)

SEGUNDA.- El incumplimiento de las obligaciones esenciales del Programa de Actuación Urbanizadora será causa de iniciación de procedimiento de resolución de la adjudicación del PAU por el órgano de contratación, correspondiendo en este caso al Pleno.

TERCERA.- Se establece como causa de resolución del presente expediente, de conformidad con el informe emitido con la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 31 de octubre de 2017, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la letra g) del artículo 111 del TRLCAP.

CUARTA.- En los procedimientos que se instruyan para la resolución se requerirá el cumplimiento de los siguientes trámites:

a) Cuando el procedimiento se inicie de oficio se otorgará trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince al urbanizador y a quien le hubiera avalado o garantizado en caso de proponerse la incautación de la garantía. Igual plazo habrá de concederse a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación. Cuando otras programaciones hayan quedado condicionadas a la ejecución de la que se pretende resolver, deberá igualmente darse audiencia a los urbanizadores de las mismas.

b) Informe técnico y del Servicio Jurídico de la Administración actuante en el plazo máximo de quince días.

c) Una vez evacuados los informes previstos en la letra anterior se remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para emisión de informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes.

d) Sólo en caso de oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión.

QUINTA.- 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 del artículo 116 del citado Reglamento. 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.

El procedimiento caducará si la Administración actuante no hubiere dictado y notificado la resolución expresa dentro del plazo de los seis meses siguientes a su inicio.

SEXTA.- 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 informe previo de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, la edificabilidad de aquellos terrenos que hubieren alcanzado la condición de solar y cuya persona propietaria 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 éstas en el régimen propio de las actuaciones edificadoras.

c) Incoar, si se estima oportuno, el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación de los terrenos 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:

1º) La devolución de las contribuciones a los gastos de urbanización, efectivamente satisfechas y no aplicadas a su destino, a las personas propietarias 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 de Actuación Urbanizadora cancelado.

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

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

En el caso objeto de consideración, el acuerdo se limitará a resolver la condición de Agente Urbanizador de la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS, S.L." manteniendo íntegro el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6 dado el porcentaje al que ascienden las obras ya ejecutadas, y a incautar la garantía depositada por aquella.

De acuerdo con lo anterior, una vez resuelta la condición de Agente Urbanizador, el Excmo. Ayuntamiento acordará en Pleno:

a) La forma de gestión, directa o indirecta, de la finalización de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación AA-6.

b) En caso de ser elegida la forma de gestión indirecta, se acordará iniciar el preceptivo procedimiento de licitación de la condición de Agente Urbanizador de acuerdo con lo preceptuado al efecto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

c) En todo caso, deberá ordenarse a los Servicios Técnicos Municipales la elaboración de un Informe de Situación detallado de las obras en el que quede perfectamente deslindado los trabajos pendientes de ejecución, así como su valoración económica. Este Informe, junto con el Programa de Actuación Urbanizadora, servirá de base para la licitación y adjudicación de la condición de Agente Urbanizador.

d) Deberá requerirse a los propietarios afectados para que acrediten, por alguno de los medios válidamente admitidos en Derecho, todas y cada una de las cantidades económicas entregadas la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS, S.L." en pago de las cargas de urbanización que pesan sobre las fincas de las que son titulares dominicales.

e) A resultas del contenido de los Informes Técnicos realizados y de la documentación aportada por los interesados, se requerirá al Agente Urbanizador cesante la devolución de las contribuciones a los gastos de

urbanización efectivamente satisfechas por los propietarios y no aplicadas a su destino.

- f) Y, por último, dar traslado del acuerdo a todos y cada uno de los propietarios de las fincas incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación AA-6 por ser los mismos interesados en el presente procedimiento.

Paralelamente a este conjunto de medidas liquidatorias o resolutorias, los EFFECTOS DE LA RESOLUCIÓN SOBRE LA GARANTÍA DEPOSITADA POR EL AGENTE URBANIZADOR deben dilucidarse conforme a la normativa contractual vigente al tiempo de adjudicarse el P.A.U., que era el T.R.L.C.A.P. aprobado por el Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, cuyo Artículo 113.4 dispone sobre este particular.

“Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada”.

Sobre este particular procede citar Doctrina enunciada por el Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, entre otros, en el Dictamen 130/2011, de 3 de junio, a cuyo tenor.

“Sin embargo, a pesar de la taxativa consecuencia que parece desprenderse de la redacción del Artículo 113.4 del T.R.L.C.A.P., el Tribunal Supremo en Sentencia de 5 de marzo de 1985 señaló que: ‘la incautación de fianza, a tenor de los Artículos 67 y 97 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales solamente procede de un modo fatal y automático en los casos de incumplimiento doloso del contrato existiendo notable diferencia, a estos efectos, entre aquel incumplimiento total y doloso y el simplemente parcial por culpa o negligencia en orden a la extensión y límites de la responsabilidad contractual susceptible de ser moderada en los casos de simple culpa o negligencia, moderación que tiene su primera justificación en el Artículo 1.103 del Código Civil definidor de unos principios perfectamente aplicables a la contratación administrativa’. En el mismo sentido se pronunció el Tribunal Supremo en la Sentencia de 14 de mayo de 1991, al decir que ‘la pérdida e incautación de la fianza, [...] queda reservada a los casos de incumplimiento culposo o doloso del contrato’. [] En este sentido, este Consejo, ya en el Dictamen 61/1997 dijo que ‘una interpretación moderadora y justa sobre el alcance y fines de esa incautación, que no deben de suponer una transferencia patrimonial absoluta y de plena disponibilidad a favor de la Administración contratante, muy especialmente cuando se ofrezca patente y considerable la desproporción entre su importe y el de las responsabilidades pecuniarias pendientes, de forma que atente contra el equilibrio entre las partes y dé lugar a un enriquecimiento injusto a favor de la Administración, cuyos lógicos privilegios tampoco deben llegar a tan injustos extremos, porque en realidad no se trata de una cláusula penal que sustituya la indemnización de daños y perjuicios, sino de una garantía prestada, por naturaleza, para el cumplimiento de determinadas obligaciones, lo que no excluye pueda proceder su total pérdida o incautación siempre que sea necesaria la satisfacción de tales fines’. [] La anterior Doctrina ha sido mantenida por el Tribunal Supremo quien en Sentencia de 21 de diciembre de 2007 dijo que ‘el Artículo 113.4 L.C.A.P. establece claramente que la incautación de la garantía parte de la resolución contractual por incumplimiento culpable del contratista. Por ello si hay retraso en el cumplimiento del plazo debe examinarse si la demora deriva de causa imputable al contratista o no es atribuible al mismo. [] La conclusión acerca de la culpa se obtiene contraponiendo el comportamiento del contratista con un patrón de diligencia común al estándar ordinario de las obligaciones impuestas en el contrato. Son, por tanto, esenciales las condiciones que han concurrido en el desarrollo del contrato a fin de valorar si hubo ausencia de previsión de acuerdo con la naturaleza de las obligaciones y las circunstancias concretas de tiempo y lugar. [] Por

ello, la Administración que acuerda resolver un contrato debe probar la existencia de una situación objetiva de incumplimiento por parte del contratista. Por su parte el contratista deberá acreditar la existencia de una causa exoneradora de su responsabilidad'. [] Por lo tanto y de acuerdo con la doctrina citada para que proceda incautar la fianza, ha de existir un incumplimiento culpable y no sólo moroso".

En el presente caso, conforme a lo significado en la consideración precedente, cabe considerar acreditado que el grave incumplimiento temporal acaecido es objetiva y únicamente imputable al Agente Urbanizador, quien habría actuado con una notable falta de diligencia en la ejecución de las obras de urbanización comprendidas en el P.A.U. del que es adjudicatario, sin haber opuesto a lo largo del tiempo causas verosímiles que pudieran justificar una exoneración de su responsabilidad. Por ello, DEBE ESTIMARSE PROCEDENTE LA INCAUTACIÓN DE LA GARANTÍA PRESTADA al efecto.

Por otro lado, el acuerdo de Pleno deberá pronunciarse y resolver las alegaciones formuladas. En este sentido, las Alegaciones presentadas por los interesados merecen las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a la Alegación de la mercantil la Agente Urbanizadora (Registro de Entrada nº 645, de 2 de febrero de 2016) debemos remitirnos al contenido literal de los siguientes informes, por lo que debe ser desestimada:
 - Informe Técnico de fecha 21 de septiembre de 2017.

"En relación al escrito de alegación registrado nº 4.557, con fecha 27 de julio de 2.017, de D. Gregorio Merlo Sánchez, en representación de la mercantil MODELO V250, S.L., donde solicita al Ayuntamiento: ``que en merito a los expuesto en su escrito, se dicte resolución que acoja las alegaciones presentadas y ordene el archivo y sobreseimiento del expediente de Resolución de condición e Agente urbanizados en la U.A. AA-6 de esta localidad'', se hace constar:

Nos reiteramos en la contestación dada al solicitante en al escrito que presento registrado nº 4.887, con fecha 04 de agosto de 2.016, donde D. Gregorio Merlo Sánchez, en representación de la mercantil MODELO V250, S.L., solicitaba al Ayuntamiento: ``que agilizara las negociaciones con el propietario de la finca privada denominada Rehoya para que esta finca pasara a ser titularidad municipal, ya que de otra manera su empresa (como agente urbanizador) no podía terminar los trabajos de urbanización'', donde se le informe que:

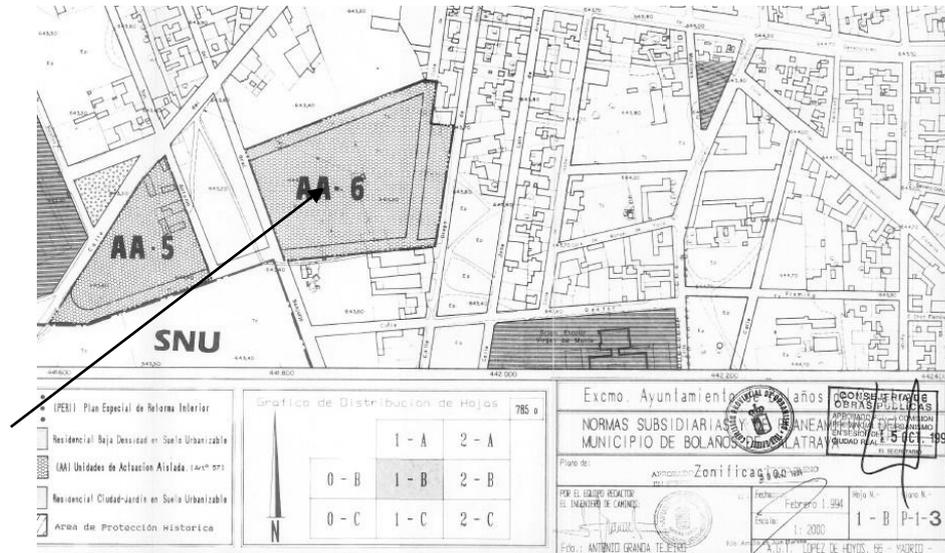
En relación con la titularidad de la finca mencionada, el técnico que suscribe se ratifica con el informe que se realizó para justificar que se trata de un tramo de la calle Rehoya, a todo los efectos publica al estar contemplada como viario en las NNSS de Bolaños de Calatrava.

Informe que se repite íntegramente a continuación:

En relación al escrito registrado nº 8.678, con fecha 20 de noviembre de 2.013, de D. Gregorio Merlo Sánchez, en representación de la mercantil Matoopros 15V, S.L., donde solicita que el Ayuntamiento, en el plazo de un mes, cese con la ocupación de parte de la calle Rehoya que reclama de su propiedad en base a los argumentos expuestos en el requerimiento de intimidación, se hace constar:

Primero.- *El escrito presentado no viene acompañado de documentación alguna que acredite que la veracidad de lo expuesto en los puntos primero y tercero primer párrafo, en relación con la adquisición de la finca referida por la mercantil representada.*

Segundo.- Entendiendo que la finca a la que estamos haciendo referencia es la prolongación de la calle Rehoya, (antes General Sanjurjo), se debe especificar en relación al punto segundo del escrito, que efectivamente la finca no se encuentra en sector urbanizable estando clasificada como urbana directa y lo que es aún más importante con calificación de viario de dominio público al venir reflejada como calle en todos los planos de las NNSS aprobadas en 1994.



En apoyo a esta condición de calle de la finca referida, debe mencionarse que como tal se tiene en el PERIM de la Unidad de Actuación AA-6, aprobado.

La Unidad de Actuación Aislada denominada AA-6, del Programa de Actuación Urbanizadora a que este documento acompaña, tiene una superficie de 21.692,32 m², encontrándose situada en la zona sur de la ciudad, por debajo de la Avenida del Generalísimo. Sus límites son los siguientes:

- Norte: Suelo urbano consolidado y una calle sin nombre incluida en el AA-6.
- Sur: Suelo urbano consolidado y una calle sin nombre incluida en el AA-6.
- Este: Calle Diego de Almagro.
- Oeste: Calle General Sanjurjo.

Los accesos, pues, a la Unidad de Actuación nº 6, son las calles General Sanjurjo y Diego de Almagro. También entronca con dicha AA-6 y le dará continuidad a través de la Unidad de Actuación la calle Fernando III el Santo.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA - DEMARCACION DE CIUDAD REAL -

Y cuyo agente urbanizador en la sociedad MODELO V250 BOLAÑOS S.L. cuyo representante a todos los efectos en este ayuntamiento es D. Gregorio Merlo Sánchez, por lo que existe contradicción con lo manifestado en el segundo párrafo del punto tercero de su escrito, cuando dice que su representada ha sido ajena al trazado irregular de la calle Rehoya.

Tercero.- En relación a la ilegalidad del trazado irregular de la calle, mencionar que desde estos servicios técnicos no queda justificada la ilegalidad remarcada pues se trata de un viario reflejado en las NNSS, que se ha urbanizado por tramos según las necesidades de la construcción de los solares a los que da servicios, y con licencia de obra del expediente U0119/06 correspondiente al proyecto de urbanización de la prolongación de la calle General Sanjurjo y calle Doctor Fleming, otorgada en JGL el día 15-06-2006, ante la solicitud de la mercantil MODELO V250 BOLAÑOS S.L. representada por D. José Antonio Gallego Aranda, y cuyo proyecto y dirección de obra es realizado por el arquitecto técnico D. José Morrell Camarena, y visado el 4 de Mayo de 2006 en el COAT de Ciudad Real.

La solicitud de esta obra fue registrada con numero 1436 el dia 05-05-2006, por MODELO V250 BOLAÑOS S.L. representada por D. José Antonio Gallego Aranda como propietarios de dichos terrenos.

Incorporándose al expediente con número de registro 2398 de fecha 01-08-2006, escrito de acuerdo suscrito entre dicho solicitante de la licencia de obra referida y D^a. Felisa González Martín, como propietaria del terreno con referencia catastral 13023A036000020000TO, de los cuales dispondría unos 200 m² aproximadamente la mercantil MODELO V250 SL, comprometiéndose a urbanizar la calle General Sanjurjo y Doctor Fleming, y obligándose a costear todos los gastos de urbanización de la citada calle a cambio de la cesión gratuita de la superficie de terreno requerida con el objeto de urbanizar dicha calle.

También se encuentra en el expediente de dicha obra un escrito suscrito entre el ayuntamiento y MODELO V250 BOLAÑOS SL, como promotora de la obras de urbanización de la prolongación de las calles General Sanjurjo y Doctor Fleming, de acuerdo de adecuación de alineaciones a la realidad existente, aceptando los cambios propuestos en el ancho de dichas calles conforme a los planos que acompañan al escrito, y comprometiéndose nuevamente a urbanizarlas conforme al proyecto de urbanización aprobado. Tiene fecha de 18-07-2006.

Y con fecha 05-10-2006 se realiza el informe de los servicios técnicos, aprobando la ``tira de cuerdas`` solicitado por D. José Antonio Gallar con número de registro 2362 de 26-07-2006, conforme al acuerdo acordado anteriormente.

Respecto a esta urbanización cabe destacar que el 19-12-2007, se concedió Licencia de obra en JGL con nº de expediente U0096/07, a D. Gregorio Merlo Sánchez, en representación de Modelo V250 Bolaños de Calatrava SL en finca sita en c/ Prado cv calle General Sanjurjo consistente en línea subterránea de M.T. y 2 CT de 250 Kva, para urbanización residencial.

Cuarto.- El ayuntamiento dio licencias urbanística de 9 viviendas unifamiliares adosadas, con número de expediente U0301/05, en parcelas colindantes por ser estas suelo urbano consolidado con derecho a edificar, y con el condicionante de urbanizar el tramo de calle que daba servicio a dichas promociones tal y como marcaba la normativa vigente y que contaba con la licencia de obra antes mencionada.

Cabe mencionar que en el proyecto de las 9 viviendas unifamiliares adosadas, presentado con la solicitud de la licencia, visado el 11 de noviembre de 2005, en el punto 2. Entorno de la memoria descriptiva, cuando describe las infraestructuras dice que el propietario (en este caso Modelo V250 Bolaños SL) se compromete a completar la urbanización de la calle en la longitud afectada por las viviendas de este proyecto.

Quinto.- Dichas obras una vez terminadas y cumplidos los requisitos marcados para recepcionar la urbanización de la calle recibieron licencias de primera ocupación en JGL el día 20-02-2008.

Aunque no existe físicamente Acta de recepción definitiva de dicha calle, se entiende se procedió a la ocupación efectiva de la calle y su puesta en servicio por razones excepcionales de interés público lo cual se puede entender que tiene las consecuencias propias del acto de recepción de las obras, según el punto 6 del artículo 218 de ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, a falta de un informe motivado en el expediente de contratación que acuerde la ocupación de las obras por esas razones excepcionales.

Sexto.- Entendiendo lo anteriormente expuesto como acto administrativo legitimador de la ocupación de dicha vía, además se presentó escrito de fecha 24-09-2008 con registro de entrada nº 5223, por D. Gregorio Merlo Sánchez, en representación de Modelo V250 Bolaños, S.L., solicitando la recepción definitiva de la calle.

Y se le notifica contestación con fecha 24-11-2008, donde se le comunica que no es procedente la recepción definitiva hasta que no se subsanen una serie de deficiencias marcadas en los informes técnicos.

Dichas obras consistentes en la señalización horizontal de la vía, y las conexiones a la red general de saneamiento y red de abastecimiento de agua, de las calles que han de acometer a esta calle, como consecuencia de la urbanización de la unidad de Actuación AA-6.

Dichas obras ya han sido ejecutadas como consecuencia de las obras de urbanización, aún sin acabar, de esa unidad de actuación AA-6 y aunque no ha habido notificación de las mismas hasta la fecha, la calle está siendo transitada desde que se concedió, la licencia de primera ocupación de 9 viviendas unifamiliares adosadas, con número de expediente U0301/05.

Por todo lo anteriormente expuesto el técnico que suscribe entiende no procede lo solicitado en el requerimiento de intimidación presentado por D. Gregorio Merlo Sánchez en representación de Matoptos 15V S.L.

En relación con inactividad del ayuntamiento en la tramitación del PAU AA-6, aclarar que el solicitante ha sido notificado a través de D. José Antonio Gallego Aranda en representación de Modelo V250 S.L., de Audiencia a interesado de Resolución de Actuación urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6 de las NNSS de Bolaños de Calatrava. Ya que en sesión plenaria del día 28 de julio de 2016 se acordó la declaración de caducidad y nueva iniciación de expediente de resolución de la adjudicación del programa de Actuación urbanística de la unidad de actuación AA-6 de la NNSS de Bolaños de Calatrava.

Por todo lo anteriormente expuesto el técnico que suscribe entiende no procede lo solicitado en la nueva alegación presentada por D. Gregorio Merlo Sánchez en representación de Modelo V250 Bolaños S.L.”

- Informe Jurídico de fecha de 28 de septiembre de 2016.

“INFORME JURÍDICO SOBRE LA RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-6 DE LAS NNSS DE BOLAÑOS DE CALATRAVA.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación del AA6 de las Normas Subsidiarias de este municipio fue aprobado en sesión plenaria de fecha 4 de septiembre de 2007, en el que se aprobó la Alternativa Técnica de PAU de dicha Unidad de Actuación, para su desarrollo por gestión indirecta, adjudicándose a la mercantil “MODELO V250 BOLAÑOS S.L”, designada Agente Urbanizador y firmándose el convenio urbanístico y regulación jurídico-económica.

SEGUNDO.- El Proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 19-08-2008, y fue publicado en el DOCM nº101 de fecha 01-09-2008.

TERCERO.- El Proyecto de Urbanización se aprobó definitivamente en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 29-10-2008, y fue publicado en el DOCM nº239 de 06-11-2008.

CUARTO.- En cuanto a la relación de propietarios y titulares de cargas y demás interesados según consta en el expediente, resulta la siguiente:

- Modelo V250 Bolaños S.L
- D^a. Maria Pilar, D^a. Maria Carmen Y D^a. Juana María De Toro Rodríguez.
- D. Julián Peña Aranda y su esposa D^a. Elvira Puentes Serna.
- D Juan Peña Aranda.
- D. Guillermo Valverde Fernández y su esposa D^a Anselma Aranda Sobrino.

Asimismo, Unión Fenosa Distribución S.A., Caja Ahorros Pensiones de Barcelona y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.

QUINTO.- En la actualidad, según informe emitido por los servicios técnicos municipales, el último con fecha 30 de noviembre de 2015, la obra se encuentra en un estado avanzado de ejecución, si bien está paralizada desde hace varios años, habiendo sido notificado el agente urbanizador para que subsane los requerimientos manifestados en las visitas de obra realizadas por dichos servicios técnicos de urbanismo de este ayuntamiento.

Se comprueba que la obra sigue en estado de abandono, sin terminar su ejecución, conforme se le comunicó al Agente Urbanizador con fecha 22 de enero de 2.013, en el informe técnico sobre documentación aportada referente a las obras de urbanización de la unidad de actuación AA-6 de la NNS de Bolaños de Calatrava.

SEXTO.- Con fecha 24 de noviembre se emitió informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

SÉPTIMO.- Con fecha 23 de diciembre de 2015 se acordó el inicio del expediente de resolución de la Adjudicación del citado PAU.

OCTAVO.- Con fecha 28 de julio de 2016 se acordó la caducidad del expediente por haber transcurrido más de seis meses desde su inicio, así como la nueva iniciación del mismo.

NOVENO.- Consta notificado en el expediente el trámite de audiencia a los propietarios y distintos interesados en el procedimiento, sin que se hayan presentado nuevas alegaciones al respecto.

Sobre los anteriores, se realizan las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- PROCEDIMIENTO.

De conformidad con el principio "Tempus Regit Actum", el procedimiento para la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6 del Suelo urbano de las Normas Subsidiarias de Bolaños de Calatrava ha de ajustarse necesariamente a la regulación vigente en el momento de aquella, constituida por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, y por el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto.

El Artículo 125 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (T.R.L.O.T.A.U.), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre (derogado desde el 10 de junio de 2010, por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo), dispone que las relaciones derivadas de la adjudicación de los programas de actuación urbanizadora se rigen, en defecto de normativa específica por las reglas del contrato de gestión de servicio público de la legislación de contratación del sector público.

En el presente caso, la adjudicación del programa de actuación urbanizadora se produjo por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava celebrado con fecha de 4 de septiembre de 2007, anterior por tanto a la entrada en vigor de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Conforme a lo previsto expresamente en la Disposición Transitoria Primera, Apartado 2, de dicha norma legal, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor "se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y

extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”, lo que en el presente caso significa que resulta aplicable a las relaciones jurídicas derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, la normativa contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio, así como en el Reglamento General que la desarrolla aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

En cuanto al procedimiento de resolución objeto de consideración, el Reglamento referido establece, en su Artículo 109, como requisitos exigibles para la resolución del contrato que vincula a la Administración con el Adjudicatario de la condición de Agente Urbanizador de la Unidad de Actuación AA-6, los siguientes:

- a) Audiencia al contratista por plazo de diez (10) días naturales, en el caso de propuesta de oficio.
- b) Audiencia, por el mismo plazo anterior, al avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía.
- c) Informe del Servicio Jurídico, salvo en los casos previstos en los Artículos 41 y 96 de la Ley (referentes a falta de constitución de la garantía definitiva y demora en el cumplimiento de los plazos respectivamente).
- d) Y Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, cuando se formule oposición por parte del contratista”.

Atendiendo a todo lo antedicho cabe conceptuar como trámites necesarios del procedimiento de resolución de la adjudicación del P.A.U., su iniciación mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, tras el cual, y previos los actos de instrucción que se estimen precisos, se otorgará audiencia al Agente Urbanizador, a su avalista y a los demás interesados por plazo de diez (10) días. Deberá recabarse el informe de la Secretaría del Ayuntamiento, en tanto órgano que tiene atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, trámite este último previsto en el Artículo 125 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. A la vista del resultado de las actuaciones realizadas, se deberá formular la correspondiente propuesta de resolución, para concluir, en el caso de que se haya producido oposición por el adjudicatario, con la solicitud del preceptivo Dictamen al órgano consultivo, el cual posee carácter final, conforme a lo previsto en el Artículo 40.3 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Finalmente, el plazo aplicable a los procedimientos de resolución contractual es de seis (6) meses al amparo de lo expresamente prevenido a estos efectos en el Artículo 42.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, siendo su cómputo desde la fecha del Acuerdo de inicio, tal como específicamente dispone el Apartado 3, letra a) del mencionado precepto.

Segundo.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS RELACIONES DERIVADAS DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UA.AA-6 Y PRESUPUESTOS PARA SU RESOLUCIÓN.

El Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, (y actualmente el Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo) prevé un sistema de ejecución del planeamiento mediante actuaciones urbanizadoras que comprende tanto la gestión directa (Artículo 116) como la indirecta. Esta forma de gestión viene definida en el Artículo 117 del citado Texto Refundido como aquella efectuada a través de un urbanizador que podrá o no ser propietario de los terrenos afectados. En este supuesto el urbanizador, previa selección en pública concurrencia, se convierte en el agente responsable de la actuación urbanizadora siempre por cuenta de la Administración y de conformidad o sujeción al convenio estipulado.

Este Convenio, que necesariamente han de suscribir la Administración y el Agente Urbanizador, tiene como contenido mínimo necesario, según dispone expresamente el Artículo 110.4.2 del T.R.L.O.T.A.U., los compromisos, condiciones y **plazos** de ejecución del programa, las garantías del urbanizador y que aseguren el cumplimiento, así como las penalizaciones a aplicar en caso de incumplimiento.

Es Doctrina Jurisprudencial asentada que la relación jurídica entre la Administración y el Agente Urbanizador derivada de la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora es de naturaleza contractual, aunque no privada, de manera que le resulta directamente aplicable la legislación de contratos del sector público.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de enero de 2009 (reproduciendo Sentencias previas como las de 8 de abril de 2008, 5 de febrero de 2008, 4 de enero de 2007 y 28 de diciembre de 2006, entre otras muchas) afirma claramente que,

"... esta sala ha declarado repetidamente que a las adjudicaciones de Programas de Actuación Urbanística les es aplicable la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas".

En todo caso, el propio Artículo 125 del TRLOTAU dispone una remisión expresa a la normativa de contratación al establecer que,

"Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratación del sector público".

Este sometimiento de las relaciones entre la Administración y el agente encargado de la urbanización a la normativa de contratación pública, tiene entre otras consecuencias que aquélla se encuentra investida de determinadas prerrogativas entre las que se encuentra la potestad de resolver dicha relación jurídica -formalizada mediante el convenio urbanístico suscrito- y la determinación de los efectos de ésta. Tal como ha manifestado este Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, entre otros en el Dictamen 65/2002, de 30 de abril, la resolución contractual se configura como medida límite o última ratio que la Administración debe ejercitar cuando el interés público lo aconseje, correspondiéndole valorar en cada caso, atendiendo a las circunstancias concurrentes, la conveniencia que para dicho interés supondrá la declaración de la resolución o bien proseguir con la ejecución de la prestación contratada.

El ejercicio de esta potestad se encuentra reglado desde el punto de vista formal y material, de tal forma que sólo puede ser ejercida "mediante procedimiento en la forma que reglamentariamente se determine" (Artículo 112 del T.R.L.C.A.P., norma aplicable a la presente adjudicación del P.A.U.) y cuando concurran las causas definidas en la Ley.

El T.R.L.C.A.P. contempla en sus Artículos 111 a 113 una regulación general de las causas por las que puede operar la prerrogativa resolutoria, estableciendo en artículos posteriores otras específicas para cada tipo de contratos. En concreto, el Artículo 111.e) dispone expresamente que **ES CAUSA DE RESOLUCIÓN**

"LA DEMORA EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS POR PARTE DEL CONTRATISTA".

Esta causa de resolución encuentra una regulación específica en el Artículo 95 de la referida Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, cuyos apartados Primero y Cinco disponen que,

"1. El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como los plazos parciales señalados para su ejecución".

"6. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades que, para tales supuestos, se determinen en el pliego de cláusulas administrativas particulares".

La Jurisprudencia del Tribunal Supremo ha recalcado la trascendencia del cumplimiento de los plazos en el contrato administrativo, por tener éste la condición de negocio fijo o negocio a plazo fijo, considerando procedente la resolución de los contratos administrativos cuando se produce un incumplimiento del plazo de ejecución. En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 2000 señala que,

"Es de significar que ha sido la Doctrina Jurisprudencial de este Tribunal y los Dictámenes del Consejo de Estado (por todos, el Dictamen nº 44795. de 13 de enero de 1983, y nº 1.191, de 25 de noviembre de 1993) subrayan que el plazo fijado para el cumplimiento de la prestación contractual, constituye el elemento básico de la relación jurídica establecida, de forma que cuando éste aparece como un elemento relevante, es una determinación esencial que no accesorio o agregada a la esencia de la prestación, de donde se desprende que si el plazo transcurrió el contrato quedó sustancialmente afectado por dicha situación, y el incumplimiento resultó claramente imputable al contratista, resultando ajustado a derecho la resolución acordada por la Administración".

Tercero.- ALEGACIONES.

Las alegaciones formuladas por la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS, S.L." en su Escrito de fecha de 2 de febrero de 2016 (nº de registro de entrada 645) no deben ser tenidas en cuenta toda vez que, a la vista de la documentación obrante en el expediente administrativo, las circunstancias referidas, además de haber desaparecido hace ya tiempo, no constituyen causa de fuerza mayor de acuerdo con la concepción de ésta sostenida por la Doctrina y Jurisprudencia imperante.

De otra parte, el contenido del Escrito presentado por la mercantil "CRITERIA CAIXA, S.L.U." con fecha de 2 de febrero de 2016 (nº de registro de entrada 708) no tiene ninguna relevancia para el presente procedimiento.

Por último, en relación con las alegaciones formuladas por Doña María del Pilar de Toro Rodríguez, Don Juan María de Toro Rodríguez y Doña Carmen de Toro Rodríguez, esta parte se remite al acuerdo a adoptar por el Pleno de la Corporación relativo a la resolución de la condición de Agente Urbanizador de la Unidad de Actuación AA-6 y al requerimiento que el mismo debe incluir a los propietarios afectados para que acrediten, por alguno de los medios válidamente admitidos en Derecho, todas y cada una de las cantidades económicas entregadas la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS, S.L." en pago de las cargas de urbanización que pesan sobre las fincas de las que son titulares dominicales.

En consecuencia, todas las alegaciones formuladas en el presente procedimiento deben ser desestimadas, unas por falta de fundamento, otras por ser intrascendentes y, las últimas, por ser extemporáneas.

Cuarto.- CONCURRENCIA DE LA CAUSA DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-6 CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 111.e) DEL T.R.L.C.A.P.

Tal y como se ha dicho con anterioridad, el T.R.L.O.T.A.U. no establece causas específicas de resolución de las adjudicaciones de PAU, limitándose a señalar en su Artículo 125 que las relaciones derivadas de la adjudicación del P.A.U. de la Unidad de Actuación AA-6 se regirán supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratos de las administraciones públicas.

De forma complementaria, es significativo el contenido del Convenio Urbanístico suscrito con fecha de 5 de diciembre de 2007 entre el Excmo. Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava y la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS, S.L.". En concreto, el Punto Primero de la Estipulación Segunda establece que,

"De conformidad con lo previsto en el Artículo 110.3 del TRLOTAU, y sin perjuicio de los plazos más breves a los que se compromete este Agente Urbanizador, que seguidamente se detallarán,

se asume en todo caso el inicio de la ejecución material de la urbanización dentro del primer año de vigencia y la conclusión antes de los cinco años desde su inicio”.

De este modo, la citada Estipulación Segunda en su Punto Primero fija expresamente que, como máximo y sin perjuicio de los plazos más breves acordados por las partes, las obras de urbanización deberán iniciarse dentro del primer año y concluirse antes de transcurridos cinco años desde su inicio. Estos plazos más breves de ejecución vienen recogidos en el Punto Segundo de la Estipulación Segunda que en su último inciso dispone que,

“Las obras deberán iniciarse dentro de los 3 meses siguientes al momento en que el Urbanizador tenga la plena disponibilidad de la totalidad de los terrenos afectados, y deberán finalizarse antes de 24 meses”.

De acuerdo con ello, es manifiesto y notorio el compromiso expreso asumido por el Agente Urbanizador en virtud de la estipulación del Convenio referida “ut supra”, de iniciar las obras dentro del plazo de tres (3) meses a contar desde que aquel tenga la plena disponibilidad de los terrenos afectados, y concluir las antes de transcurridos veinticuatro (24) meses desde la fecha anterior. Atendiendo al contenido del expediente administrativo, es un hecho cierto que la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación AA-6 se produjo con fecha de **19 de agosto de 2008**, siendo la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia el 1 de septiembre de 2008. Es pues el 19 de agosto de 2008 la fecha que debemos tomar como referencia para el cómputo de los plazos de ejecución de las obras de urbanización contenidos en el inciso último del Punto Segundo de la Estipulación Segunda del Convenio, en la medida que este acto administrativo determina la plena disponibilidad sobre los terrenos afectados del Agente Urbanizador.

Así, iniciándose el cómputo de los plazos desde la fecha del 19 de agosto de 2008, las obras deberían haber estado concluidas inexcusablemente antes del 19 de noviembre de 2010 de acuerdo con el contenido inciso último del Punto Segundo de la Estipulación Segunda del Convenio. Pero es más, aun cuando obviemos los plazos de ejecución expresamente pactados por las partes, también han transcurrido holgadamente los plazos que con carácter subsidiario establece el Artículo 110.3 del Texto Refundido de la Ley Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (5 años).

Atendido lo anterior, nos encontramos en el supuesto objeto de consideración y análisis con un grave y flagrante incumplimiento de los plazos de ejecución de unas obras por parte del Agente Urbanizador de la Unidad de Actuación AA-6 que, aún a fecha de procederse a la redacción del presente Informe, no han sido concluidas llevando las mismas una larga temporada paralizadas.

Por último, cabe reseñar que por parte del Agente Urbanizador no se ha procedido a solicitar en ningún momento la **prórroga** de los plazos de ejecución de las obras, ni ha concurrido en estas ninguna de las causas que podrían motivar la **suspensión** del cómputo de aquellos, a tenor del contenido de los Puntos Tercero y Cuarto de la Estipulación Segunda del Convenio Urbanístico.

Es por el motivo expuesto que la Administración instructora del expediente debe instar la resolución de la adjudicación con base en el incumplimiento por parte del Agente Urbanizador de la obligación de realizar las obras de urbanización de las Unidad de Actuación AA-6 afectado por el P.A.U. en el plazo expresamente establecido para ello. Tal y como se ha señalado en este mismo Informe, el anterior incumplimiento (la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista) ha de ser considerado como causa constitutiva de resolución de conformidad con lo dispuesto en el Apartado e) del Artículo 111 del Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

A estos efectos cabe indicar que no cualquier incumplimiento de la Administración o del contratista -en este caso Agente Urbanizador- podrá dar lugar a la resolución del contrato. En cualquier caso, no basta para producir este resultado que medie una simple voluntad rebelde contratista, sino que es exigido por la Ley, según la interpretación mantenida por el Tribunal Supremo (entre otras, en sus Sentencias de 15 de julio de 1988 y de 2 de abril de 1992), que se trate del incumplimiento de obligaciones contractuales “esenciales”. Este es el sentido en el

que hay que interpretar la previsión contenida en la Estipulación Segunda del Convenio Urbanístico suscrito con fecha de 5 de diciembre de 2007 entre el Excmo. Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava y la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS, S.L." transcrita "ut supra". Para la determinación de la trascendencia de los diversos incumplimientos que se produzcan por parte del Contratista, el Tribunal Supremo ha manifestado reiteradamente, entre otras en sus Sentencias de 16 de octubre de 1984, de 9 de octubre de 1987 y de 23 de noviembre de 1988, que,

"Ha de prestarse en cada caso una exquisita atención a las circunstancias concurrentes, con el fin de dilucidar si se está ante un verdadero y efectivo incumplimiento de las obligaciones contractuales, revelador de una voluntad clara de no atender, dolosa o culposamente, los compromisos contraídos o, por el contrario, más bien ante un mero retraso, desfase o desajuste en modo alguno expresivo de aquella voluntad y, en definitiva, de un efectivo incumplimiento de la esencia de la obligación".

Igualmente ha señalado el Tribunal Supremo en su Sentencia de 1 de octubre de 1999 que,

"A los efectos de apreciar un incumplimiento bastante para la resolución lo determinante debe ser que afecte a la prestación principal del contrato y que se exteriorice a través de una inobservancia total o esencial de dicha prestación".

Expuesto todo lo anterior, entiende el Excmo. Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, a la vista del contenido del expediente instruido al efecto, que resulta fehacientemente acreditado un incumplimiento total, absoluto y notorio de las obligaciones asumidas por el Agente Urbanizador y consignadas en el T.R.L.O.T.A.U., en el Convenio Urbanístico suscrito, y en el Informe del Técnico Municipal, toda vez que las obras de urbanización afectadas por el proceso de transformación urbanística no se encuentran concluidas, entregadas y recepcionadas por la Administración, transcurridos nueve (9) años aproximadamente desde la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6 a la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS, S.L.". Este **INCUMPLIMIENTO** de su obligación de concluir las obras de urbanización del plazo estipulado expresamente al efecto **DEBE SER CONSIDERADO GRAVE** atendida la doctrina jurisprudencial sentada en esta materia por el Tribunal Supremo a la que se ha hecho sucinta referencia en este Informe y, por ello, tiene cabida en la causa de resolución prevista en el Artículo 111. e) del T.R.L.C.A.P. puesto en conexión con las determinaciones del Artículo 110.3.b) del T.R.L.O.T.A.U., imputable directamente al Agente Urbanizador, debiendo acordarse por el Pleno de la Corporación Municipal la resolución de la adjudicación del P.A.U., con la liquidación de las obras que se ajusten al proyecto, si es que las hubiera, que serían objeto de acto formal de recepción.

La calificación del incumplimiento del plazo de ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación AA-6 por parte del Agente Urbanizador como grave viene confirmada por el criterio del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha expuesto, entre otros en los Dictámenes nº 24/2011, de 9 de febrero; nº 101/2010, de 17 de junio; y nº 131/2012, de 27 de junio, entre otros muchos.

Quinto.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-6.

En cuanto a los efectos de la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, estos han de establecerse tomando en consideración las previsiones del Artículo 125 del T.R.L.O.T.A.U., donde se preceptúa que la resolución de la adjudicación del P.A.U. determinará la cancelación de la programación, sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan.

Asimismo, dicho precepto establece que el correspondiente acuerdo deberá además y cuando proceda:

Artículo 125 del T.R.L.O.T.A.U. "a) Declarar, de conformidad con el referido informe, 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 terreno 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:

1º 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; o

2º La compensación que sea pertinente a los propietarios que hayan contribuido a los gastos de 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”.

En el caso objeto de consideración el acuerdo se limitará a resolver la condición de Agente Urbanizador de la mercantil “MODELO V250 BOLAÑOS, S.L.” manteniendo íntegro el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6 dado el porcentaje al que ascienden las obras ya ejecutadas, y a incautar la garantía depositada por aquella.

De acuerdo con lo anterior, una vez resuelta la condición de Agente Urbanizador, el Excmo. Ayuntamiento acordará en Pleno:

- a) La forma de gestión, directa o indirecta, de la finalización de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación AA-6.
- b) En caso de ser elegida la forma de gestión indirecta, se acordará iniciar el preceptivo procedimiento de licitación de la condición de Agente Urbanizador de acuerdo con lo preceptuado al efecto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- c) En todo caso, deberá ordenarse a los Servicios Técnicos Municipales la elaboración de un Informe de Situación detallado de las obras en el que quede perfectamente deslindado los trabajos pendientes de ejecución, así como su valoración económica. Este Informe, junto con el Programa de Actuación Urbanizadora, servirá de base para la licitación y adjudicación de la condición de Agente Urbanizador.
- d) Deberá requerirse a los propietarios afectados para que acrediten, por alguno de los medios válidamente admitidos en Derecho, todas y cada una de las cantidades económicas entregadas la mercantil “MODELO V250 BOLAÑOS, S.L.” en pago de las cargas de urbanización que pesan sobre las fincas de las que son titulares dominicales.
- e) A resultas del contenido de los Informes Técnicos realizados y de la documentación aportada por los interesados, se requerirá al Agente Urbanizador cesante la devolución de las contribuciones a los gastos de urbanización efectivamente satisfechas por los propietarios y no aplicadas a su destino, en cumplimiento de lo dispuesto expresamente en el Artículo 125.c).1º del T.R.L.O.T.A.U.
- f) Y, por último, dar traslado del acuerdo a todos y cada uno de los propietarios de las fincas incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación AA-6 por ser los mismos interesados en el presente procedimiento de acuerdo con lo prevenido en el Artículo 35

de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.

Paralelamente a este conjunto de medidas liquidatorias o resolutorias, de cariz singularmente urbanístico, por los argumentos ya enunciados en este mismo Informe, los **EFFECTOS DE LA RESOLUCIÓN SOBRE LA GARANTÍA DEPOSITADA POR EL AGENTE URBANIZADOR** deben dilucidarse conforme a la normativa contractual vigente al tiempo de adjudicarse el P.A.U., que era el T.R.L.C.A.P. aprobado por el Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, cuyo Artículo 113.4 dispone sobre este particular.

"Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada".

Sobre este particular procede citar Doctrina enunciada por el Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, entre otros, en el Dictamen 130/2011, de 3 de junio, a cuyo tenor.

"Sin embargo, a pesar de la taxativa consecuencia que parece desprenderse de la redacción del Artículo 113.4 del T.R.L.C.A.P., el Tribunal Supremo en Sentencia de 5 de marzo de 1985 señaló que: 'la incautación de fianza, a tenor de los Artículos 6Z y 9Z del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales solamente procede de un modo fatal y automático en los casos de incumplimiento doloso del contrato existiendo notable diferencia, a estos efectos, entre aquel incumplimiento total y doloso y el simplemente parcial por culpa o negligencia en orden a la extensión y límites de la responsabilidad contractual susceptible de ser moderada en los casos de simple culpa o negligencia, moderación que tiene su primera justificación en el Artículo 1.103 del Código Civil definidor de unos principios perfectamente aplicables a la contracción administrativa'. En el mismo sentido se pronunció el Tribunal Supremo en la Sentencia de 14 de mayo de 1991, al decir que 'la pérdida e incautación de la fianza, [...] queda reservada a los casos de incumplimiento culposo o doloso del contrato'. [] En este sentido, este Consejo, ya en el Dictamen 61/1997 dijo que 'una interpretación moderadora y justa sobre el alcance y fines de esa incautación, que no deben de suponer una transferencia patrimonial absoluta y de plena disponibilidad a favor de la Administración contratante, muy especialmente cuando se ofrezca patente y considerable la desproporción entre su importe y el de las responsabilidades pecuniarias pendientes, de forma que atente contra el equilibrio entre las partes y dé lugar a un enriquecimiento injusto a favor de la Administración, cuyos lógicos privilegios tampoco deben llegar a tan injustos extremos, porque en realidad no se trata de una cláusula penal que sustituya la indemnización de daños y perjuicios, sino de una garantía prestada, por naturaleza, para el cumplimiento de determinadas obligaciones, lo que no excluye pueda proceder su total pérdida o incautación siempre que sea necesaria la satisfacción de tales fines'. [] La anterior Doctrina ha sido mantenida por el Tribunal Supremo quien en Sentencia de 21 de diciembre de 2007 dijo que 'el Artículo 113.4 L.C.A.P. establece claramente que la incautación de la garantía parte de la resolución contractual por incumplimiento culpable del contratista. Por ello si hay retraso en el cumplimiento del plazo debe examinarse si la demora deriva de causa imputable al contratista o no es atribuible al mismo. [] La conclusión acerca de la culpa se obtiene contraponiendo el comportamiento del contratista con un patrón de diligencia común al estándar ordinario de las obligaciones impuestas en el contrato. Son, por tanto, esenciales las condiciones que han concurrido en el desarrollo del contrato a fin de valorar si hubo ausencia de previsión de acuerdo con la naturaleza de las obligaciones y las circunstancias concretas de tiempo y lugar. [] Por ello, la Administración que acuerda resolver un contrato debe probar la existencia de una situación objetiva de incumplimiento por parte del contratista. Por su parte el contratista deberá acreditar la existencia de una causa exoneradora de su responsabilidad'. [] Por lo tanto y de acuerdo con la doctrina citada **para que proceda incautar la fianza, ha de existir un incumplimiento culpable y no sólo moroso**".

En el presente caso, conforme a lo significado en la consideración precedente, cabe considerar acreditado que el grave incumplimiento temporal acaecido es objetiva y únicamente imputable al Agente Urbanizador, quien habría actuado con una notable falta de diligencia en la ejecución de las obras de urbanización comprendidas en el P.A.U. del que es adjudicatario, sin haber opuesto a lo largo del tiempo causas verosímiles que pudieran justificar una exoneración de su

responsabilidad. Por ello, **DEBE ESTIMARSE PROCEDENTE LA INCAUTACIÓN DE LA GARANTÍA PRESTADA** al efecto.”

- Acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptado en la sesión celebrada con fecha de 31 de octubre de 2017.

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 de Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, 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, y en el artículo 9.1, letra 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 y sobre la base de informe técnico de la Jefa de Servicio de Disciplina Urbanística y Apoyo Técnico Urbanístico de fecha 27 de octubre de 2017, INFORMAR FAVORABLEMENTE la Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6 de las Normas Subsidiarias de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real) acordada a favor de “MODELO V-250 BOLAÑOS, S.L.”, con los efectos señalados en la consideración Cuarta del informe, al concurrir la causa de resolución prevista en la letra g) del artículo 111 del TRLCAP, y no estimar la Administración actuante que existe un interés público preponderante que haga aconsejable la continuación de la ejecución del referido PAU”.

El acuerdo anteriormente adoptado se ha decidido, por este órgano colegiado, a la vista de las siguientes consideraciones expuestas en el informe emitido por la Jefa de Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico, de fecha 27 de octubre de 2017:

“PRIMERA.- Tal y como ha afirmado la jurisprudencia en reiteradas ocasiones (Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de enero de 2009 y 5 de febrero de 2008, entre otras) la relación entre la Administración actuante y el Agente Urbanizador derivada de la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora es de naturaleza contractual, aunque no privada, lo que determina la aplicación de los preceptos contenidos en la legislación de contratación del sector público. El sometimiento a la normativa de contratación pública determina asimismo la existencia de determinadas prerrogativas de las que queda investida la Administración actuante y que encuentran su fundamento en la defensa y tutela del interés público que la misma representa, entre las que se encuentra la facultad de resolver jurídica y la determinación de sus efectos.

Tal y como ha manifestado el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha (valga por todos citar el Dictamen nº 58/2013, de 6 de marzo), la resolución contractual se configura como medida límite o última ratio que la Administración debe adoptar “cuando el interés público lo aconseje, correspondiéndole valorar en cada caso, atendiendo a las circunstancias concurrentes, la conveniencia que para dicho interés supondrá la declaración de la resolución o bien proseguir con la ejecución de la prestación contratada”.

A efectos de la determinación del régimen jurídico aplicable al supuesto objeto de estudio debemos abordar aquel desde una doble perspectiva:

- *En cuanto a la legislación aplicable a efectos de regular las causas de resolución.*
- *En cuanto al procedimiento administrativo de resolución como tal.*

En relación con la primera de estas cuestiones debemos considerar la fecha en que se produjo la adjudicación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora cuya resolución ahora se pretende. Según la documentación obrante en el expediente el Programa de Actuación Urbanizadora de referencia se aprobó y se adjudicó el día 4 de septiembre de 2017, siendo el texto normativo aplicable el Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TRLOTAU), en lugar del vigente Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo. Por

tanto, en cuanto al régimen jurídico, se debe estar a lo dispuesto en el artículo 125 del TRLOTAU de 2004:

"Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas".

En consecuencia, procede aplicar, con carácter supletorio, la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, constituida actualmente por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Así, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, del citado texto legal, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor "se regirán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior".

Teniendo en cuenta que el PAU se aprobó y se adjudicó mediante Acuerdo municipal de 4 de septiembre de 2007, resulta aplicable al régimen de extinción de dicho instrumento el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, TYRLCAP).

Por otro lado, y en cuanto al procedimiento a seguir para llevar a cabo la resolución, el precitado artículo 125 TRLOTAU establece:

La resolución de la adjudicación se acordará por la Administración actuante, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá ser instada también por el urbanizador".

Como se puede observar el artículo citado no establece un procedimiento específico para la resolución, no obstante lo anterior, de acuerdo con el principio tempus regit actum, el procedimiento para la resolución de la adjudicación del PAU debe ser el vigente en la fecha del acuerdo de inicio del expediente de resolución, es decir, el 1 de junio de 2017. Lo anterior determina que para la resolución del Programa debamos acudir al procedimiento regulado en el Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Urbanística de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, RAE).

SEGUNDA.- Como ya se ha indicado en la Consideración precedente, la aplicación del principio tempus regit actum al procedimiento instruido determina que aquél deba ajustarse a la regulación vigente en el momento de su inicio, que en este caso se produjo por Acuerdo de 1 de junio de 2017. Dicha regulación se encuentra recogida en el artículo 114, apartado 2º y 3º, del RAE, que dispone que "el procedimiento de resolución de la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora se iniciará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del urbanizador o de la parte interesada, requiriéndose durante su instrucción el cumplimiento de los siguientes trámites:

- a) Cuando el procedimiento se inicie de oficio se otorgará trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince al urbanizador y a quien le hubiera avalado o garantizado en caso de proponerse la incautación de la garantía. Igual plazo habrá de concederse a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación. Cuando otras programaciones hayan quedado condicionadas a la ejecución de la que se pretende resolver, deberá igualmente darse audiencia a los urbanizadores de los mismos.*
- b) Informe técnico y del Servicio Jurídico de la Administración actuante en el plazo máximo de quince días.*
- c) Una vez evacuados los informes previstos en la letra anterior se remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para emisión de informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes.*

- d) *Sólo en caso de oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiese constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarse en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión”.*

Examinado el expediente remitido por el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava se observa que, antes de su remisión a la Consejería de Fomento para recabar el informe previo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se han cumplido los trámites previstos en el mencionado procedimiento. En resumen, el expediente se ha iniciado por órgano competente (Acuerdo de Pleno, 1 de junio de 2017), se ha concedido trámite de audiencia por un plazo de diez días a los interesados, se ha emitido informe técnico, con fecha 21 de septiembre de 2017 y se ha incorporado al procedimiento el informe jurídico emitido el 12 de septiembre de 2016.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE, el plazo para resolver y notificar la resolución de la adjudicación del PAU es de seis meses desde su inicio, constando acuerdo municipal de suspensión de plazos en virtud de lo previsto en el art. 42.5 c) LRJPAC, notificado a los interesados con fecha 9 de agosto de 2017, por tanto, el expediente caducado.

Asimismo, se debe indicar que el artículo 2114.2 letra d), del RAE establece que "Solo en caso de que se formule oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá ser evacuado en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión”.

Entre la documentación del expediente remitido consta que durante el trámite de audiencia concedido se ha presentado escrito de alegaciones por parte del Agente Urbanizador en el que se opone a la misma por existir, a su juicio, causa de fuerza mayor que ha impedido la ejecución de las obras, por lo que procedería recabar el referido dictamen del Consejo Consultivo.

En relación al resto de propietarios, constan alegaciones formuladas con fecha 2 de febrero de 2016 por Critería Caixa S.A.U. y D^a María del Pilar, D^a Juana María y D^a Carmen de Toro Rodríguez con ocasión del primer procedimiento de resolución sustanciado, sobre las que se pronuncia el informe jurídico de 28 de septiembre de 2016, incorporado al presente procedimiento, y que son desestimadas respectivamente por no incidir en las consecuencias de la resolución y por referirse a pretensiones que deberán sustanciarse en el momento procesal oportuno.

Por último, se ha de señalar que, según lo dispuesto en el artículo 114.3 del 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 siguientes. 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 1^a del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico [...]”.

TERCERO.- Descendiendo ya al fondo del asunto, a efectos de identificar las causas de resolución que pudieran concurrir en el expediente de referencia, debemos precisar que el TRLOYAU no establece causas específicas de resolución de la adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora, señalando en su artículo 125 que las relaciones derivadas de la adjudicación de un PAU se regirán supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

Como ya se ha señalado en la consideración primera de este informe, las causas de resolución de la adjudicación del presente Programa, y los efectos de las mismas, habrán de ser ponderados a tenor de las previsiones contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las

Administraciones Públicas, normativa contractual vigente en el momento en que se realizó la adjudicación.

Del expediente remitido por el Ayuntamiento y, más en concreto, de la "Propuesta de Acuerdo sobre declaración de la caducidad y nueva iniciación de expediente de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad AA-6 de las Normas Subsidiarias de Bolaños de Calatrava" de fecha 1 de junio de 2017, se constata que los motivos alegados por el Municipio para fundamentar la resolución de la adjudicación del presente Programa son la demora en el cumplimiento de los plazos y el incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones esenciales recogidas en el Programa, aludiendo a lo dispuesto en el art. 114.1 RAETRLOTAU que regula las causas de resolución de la adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora.

No obstante, tal y como hemos señalado en el apartado anterior, las previsiones de dicho texto normativo sólo serían de aplicación al supuesto de hecho si el Programa se hubiera adjudicado con posterioridad a su entrada en vigor, siendo en este caso la normativa aplicable la recogida en el TRLCAP, norma vigente en la fecha de adjudicación y cuyo artículo 111 relativo a las causas de resolución de los contratos presenta el siguiente tenor literal:

"Son causas de resolución del contrato:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.*
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.*
- c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.*
- d) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquélla en plazo en los casos previstos en la Ley y la no formalización del contrato en plazo.*
- e) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento el plazo señalado en el artículo 71.2, letra d).*
- f) La falta de pago por parte de la Administración en el plazo de ocho meses, conforme al artículo 99.6.*
- g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales.*
- h) Aquellas que se establezcan expresamente en el contrato.*

Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en el articulado de esta Ley".

Como podemos ver, las causas alegadas por el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava encuentran su reflejo en las letras e) y g) del artículo expuesto, por lo que procede dilucidar si su concurrencia se encuentra debidamente acreditada en el expediente remitido.

En cuanto a la primera causa alegada por el Ayuntamiento, la demora en el cumplimiento de los plazos, contemplada en el artículo 111, letra e), del TRLCAP, señalar que no resulta directamente aplicable a la resolución de la adjudicación del presente PAU por cuanto, según el artículo 125 del TRLOTAU, las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, y, en virtud del artículo 167 del mismo texto legal, que regula las causas de resolución de los contratos de gestión de servicios públicos, quedan exceptuadas como causas de resolución de los mismos las señaladas en las letras e) y f) del artículo 111 del TRLCAP.

Respecto al cumplimiento del resto de las obligaciones esenciales, debemos señalar en primer lugar la obligación contractual esencial contraída por el Agente Urbanizador mediante el Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, el día 5 de diciembre de 2007, consistía en la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del PAU en dieciocho meses desde el comienzo de las mismas. Asimismo, el convenio urbanístico suscrito prevé en su estipulación cuarta que "se entenderá que el Urbanizador ha incumplido los plazos previstos en el Programa cuando la demora a él imputable, en el cumplimiento de sus obligaciones, haga imposible concluir la actuación dentro de los 5 meses siguientes a los 18 meses establecidos como plazo para la ejecución de la urbanización, más el tiempo de

suspensión aprobado por la Administración". Dado que según la información facilitada por el Consistorio se suscribió Acta de Replanteo con fecha 8 de agosto de 2011, el plazo máximo de ejecución de la urbanización habría finalizado con fecha de 8 de enero de 2013, plazo al que sumados los 5 meses a los que hace referencia en el convenio, finalizará el 6 de junio de 2013.

En este sentido el informe del Técnico del Ayuntamiento de 8 de julio de 2013 señala que"(..). A fecha de este informe ha pasado el plazo de ejecución de obra, marcado en 18 meses desde el comienzo de la misma, que según el acta de replanteo obrante en el expediente, fue el día 8 de agosto de 2011. Por lo que según el convenio firmado entre las partes el 5 de diciembre de 2007, podemos entender que existe incumplimiento de los plazos y retraso del urbanizador. Siendo este motivo de resolución del Programa, que deberá ser acordado previa audiencia del urbanizador, y con dictamen favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, según la estipulación cuarta del convenio referido y el artículo 125 TRLOTAU".

En relación con lo anterior, consta escrito de alegaciones formulado por D. Gregorio Merlo Sánchez, en representación de la mercantil "Modelo V250 Bolaños, S.L." que ostenta la condición de Agente Urbanizador, de fecha 27 de julio en el que formaliza su oposición a la resolución de la adjudicación del Programa invocando en su descarga la existencia de causas de fuerza mayor que impiden la finalización de las obras que concretan en la ausencia de disponibilidad de los terrenos colindantes, viales, aceras y acceso a los mismos por ser propiedad de un tercero ajeno al expediente, añadiendo que dicho extremo sería asimismo causa de suspensión del cómputo de los plazos de ejecución conforme a la estipulación segunda del convenio suscrito.

El citado escrito de alegaciones es desestimado en base a lo dispuesto en el informe técnico de fecha 21 de septiembre de 2017 y en el informe jurídico de fecha 28 de septiembre de 2016. En el primero de los informes citados se señala textualmente que "(...) Entendiendo que la finca a la que estamos haciendo referencia es la prolongación de la calle Rehoya (antes General Sanjurjo) se debe especificar en relación al punto segundo del escrito, que efectivamente la finca no se encuentra en sector urbanizable estando clasificada como urbana directa y lo que es más importante con la calificación de viario de dominio público al venir reflejada como calle en todos los planos de las Normas Urbanísticas aprobadas en 1994".

Por su parte, el informe jurídico emitido propone la desestimación de la alegación dado que "las circunstancias referidas, además de haber desaparecido hace ya tiempo, no constituyen causa de fuerza mayor de acuerdo con la concepción de ésta sostenida por la Doctrina y Jurisprudencia imperante".

En relación a lo expuesto, debemos señalar que el hecho de que la finca a la que se alude como propiedad privada tenga la consideración de viario público y venir reflejada como tal en el planeamiento vigente, tal y como señala el informe técnico con información gráfica que incluye planos de las Normas Subsidiarias, vacía de contenido la alegación propuesta.

Asimismo, la causa alegada como fuerza mayor en modo alguno encaja ni con las referidas en la Estipulación Segunda del convenio ni con las enumeradas que se regula en el art. 144.2 TRLCAP y cuya concurrencia hubiera legitimado la suspensión del plazo de ejecución y la concesión de una prórroga de aquellos en virtud de lo dispuesto en el propio convenio y en el art. 239 TRLCAP. En este sentido, y en cuanto a las alegaciones formuladas por el Agente Urbanizador relativas a que las circunstancias relativas a la indisponibilidad de los terrenos serían asimismo una causa de suspensión del contrato, merece la pena señalar que en el convenio suscrito se señala que para que exista suspensión de plazos aquella deberá ser solicitada por el Agente Urbanizador, y ser admitido como tal por el Ayuntamiento sin que conste en el expediente remitido prueba alguna de que por parte del Agente Urbanizador se haya solicitado la suspensión de los plazos de ejecución por este motivo.

Del análisis de todo lo expuesto, se considera acreditada la existencia de un incumplimiento de las obligaciones recogidas en el convenio urbanístico suscrito por parte de la mercantil adjudicataria del PAU debiendo proceder a dilucidar si las obligaciones objeto de incumplimiento pueden ser calificadas como "esenciales" a efectos de lo previsto en el art. 111 TRLCAP. En el supuesto que nos ocupa, tal y como ya hemos apuntado a lo largo del presente informe la

estipulación primera del Convenio suscrito cuyo título "Compromisos, derechos y obligaciones" recoge la obligación por parte de la mercantil adjudicataria de "ejecutar la actuación urbanizadora, comprometiéndose a ejecutar la totalidad de las obras e instalaciones previstas en la obra urbanizadora dentro de los plazos que más adelante se reflejan" lo cual no ofrece duda respecto al carácter de esencial de la obligación ya que el objetivo esencial del contrato que no es otro que la completa urbanización del ámbito en cuestión. En línea con lo anterior debemos señalar que el propio convenio establece en su estipulación cuarta el incumplimiento de plazos como causa que habilita a la resolución del Programa.

Asimismo, en el informe técnico de fecha de julio de 2013 se hace referencia a una paralización y abandono de obras, el cual según doctrina consolidada constituye causa de resolución por incumplimiento de obligaciones contractuales esenciales ya que tal y como señala el Consejo de Estado en su Dictamen 3113/2002 de 13 de enero: "De todas las obligaciones contractuales merece la calificación esencial primero de todo la de realizar la prestación que constituye el objeto del mismo contrato".

Por todo lo anterior expuesto, y teniendo en cuenta que han transcurrido diez años desde la adjudicación del PAU y que no ha quedado acreditado por parte del Ayuntamiento que exista un interés público preponderante que haga aconsejable la continuación de su ejecución, aun siendo una medida límite, valoradas las circunstancias, se considera adecuada y conveniente la resolución de la adjudicación del PAU en el presente caso.

CUARTA.- El artículo 125 del TRLOTAU preceptúa que la resolución de la adjudicación del PAU determinará la cancelación de la programación, sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, y prevé una serie de cuestiones sobre las que, cuando proceda, se deberá pronunciar el correspondiente acuerdo de resolución, tales como:

"[...]

- a) Declarar, de conformidad con el referido informe, 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 terreno 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 su caso, y salvo perjuicio para el interés público o tercero sin culpa, disponer:
1º 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; o
2º La compensación que sea pertinente a los propietarios que hayan contribuido a los gastos de 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."*

En el supuesto que nos ocupa, procedería que, dado que el porcentaje de obra ejecutado es muy elevado, el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava se pronunciara sobre lo dispuesto en las letras a) y b) así como en las letras c) y d). En este sentido, en el informe jurídico de fecha 28 de septiembre de 2016 se señala que "En el caso objeto de consideración el Acuerdo se limitará a resolver la condición de Agente Urbanizador de la mercantil "Modelo V250 Bolaños, S.L.", manteniendo íntegro el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6 dado el porcentaje al que ascienden las obras ya ejecutadas, y a incautar la garantía".

Asimismo, y por tratarse del momento procedimental oportuno, se deberá resolver sobre la alegación formulada por D^a María Pilar, D^a Juana M^a y D^a Carmen de Toro Rodríguez mediante escrito de 2 de febrero de 2016, con ocasión del primer procedimiento de resolución relativo al

abono al Agente Urbanizador de la totalidad de las cuotas de urbanización que les correspondían mediante un documento privado.

Además de estos efectos previstos en el TRLOTAU, se debe estar a los efectos derivados de la resolución del contrato previstos en el artículo 113 del TRLCAP, cuyo apartado 4 dice: "Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautado la garantía y deberá, además, indemnizar a la administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada", extremo éste asimismo previsto en el apartado E) de la estipulación cuarta del convenio suscrito.

Al respecto, en materia de contratación administrativa se ha venido realizando una identificación de la culpa con diligencia en semejantes términos a lo expuesto en el art. 1104 CC. Así el Dictamen 233/2007 del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha no duda en señalar que el "elemento culposo exigido en el art. 113.4 se incardina en el concepto de culpo" según ésta es definida en el artículo 1104 CC. Trasladando al ámbito administrativo este concepto puede afirmarse que existe un incumplimiento culpable del contratista cuando actúa sin la diligencia debida o, en palabras de algunos autores, cuando infringe lo que se denomina "diligencia promotora", entendida "como el deber de esfuerzo para conservar la posibilidad de que la prestación sea cumplida y para remover los obstáculos e impedimentos que a tal posibilidad puedan oponerse de acuerdo con los parámetros establecidos en el título constitutivo de la relación obligatoria o directamente en la ley"

Por otro lado, cuando a la reparación de posibles daños y perjuicios ocasionados a los propietarios de terrenos del PAU o a terceros interesados, el artículo 118.7 del TRLOTAU determina:

"El urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o por falta de diligencia en el incumplimiento de sus obligaciones, salvo cuando aquéllos tuvieran su origen en una orden directa de la Administración actuante o el cumplimiento de una condición impuesta por ella."

Finalmente, y al objeto del efectivo control y seguimiento de los asuntos sometidos a la consideración de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se considera oportuno que, dictada la resolución por la que se declare la extinción del Programa, se dé traslado de la misma a este Órgano colegiado".

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en Toledo a 31 de octubre de 2017."

2. En relación con la Alegación formulada por los Sres. María del Pilar, Juana María y Carmen Toro Rodríguez (Registro de Entrada nº 664, de 3 de febrero de 2016), esta debe ser desestimada atendiendo a que en los documentos aportados los pagos en ellos recogidos han sido realizados a favor de la mercantil "MATOOPROS 15V, S.L.", con C.I.F. número B-13392873, siendo esta una persona jurídica distinta de la que ostenta desde el inicio la condición de Agente Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6 que es "MODELO V250 BOLAÑOS, S.L.", con C.I.F. número B-13412002.
3. Y finalmente, en relación a las Alegaciones formuladas por la mercantil "CRITERIA CAIXA, S.L.U." (Registro de Entrada nº 708, de 4 de febrero de 2016), el Ayuntamiento se da por enterado de las fincas resultantes concretas ubicadas en la Unidad de Actuación AA-6 de las que aquella es propietaria en la actualidad, y anuncia que someterá a análisis la apertura de un expediente con el objetivo de determinar los daños y perjuicios sufridos por los interesados, incluido el propio Ayuntamiento, a consecuencia del incumplimiento culpable de la Agente Urbanizadora.

Visto cuanto antecede, y de conformidad con las consideraciones jurídicas, se propone al PLENO de la Corporación, la adopción del siguiente ACUERDO:

ACUERDO

PRIMERO.- Declarar la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación del AA6 de las Normas Subsidiarias de este municipio, aprobado en sesión plenaria de fecha 4 de septiembre de 2007, y adjudicado a la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS S.L.", para su desarrollo por gestión indirecta. Dicha resolución viene motivada por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la letra g) del artículo 111 del TRLCAP, de conformidad con el informe emitido con la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 31 de octubre de 2017, y a cuya argumentación nos acogemos íntegramente.

SEGUNDO.- Mantener íntegramente el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6 dado el porcentaje al que ascienden las obras ya ejecutadas, que será objeto de nueva licitación en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo.

Ordenar a los Servicios Técnicos Municipales la elaboración de un Informe de Situación detallado de las obras en el que quede perfectamente deslindado los trabajos pendientes de ejecución, así como su valoración económica. Este Informe, junto con el Programa de Actuación Urbanizadora, servirá de base para la licitación y adjudicación de la condición de Agente Urbanizador.

Deberá requerirse a los propietarios afectados para que acrediten, por alguno de los medios válidamente admitidos en Derecho, todas y cada una de las cantidades económicas entregadas a la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS, S.L." en pago de las cargas de urbanización que pesan sobre las fincas de las que son titulares dominicales.

A resultas del contenido de los Informes Técnicos realizados y de la documentación aportada por los interesados, se requerirá al Agente Urbanizador cesante la devolución de las contribuciones a los gastos de urbanización efectivamente satisfechas por los propietarios y no aplicadas a su destino.

TERCERO.- Resolver las alegaciones presentadas por los interesados durante el trámite de audiencia, en el sentido que sigue:

1. En cuanto a la Alegación de la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS S.L.", (Registro de Entrada nº 645, de 2 de febrero de 2016), de conformidad con la argumentación reflejada en el Informe Técnico de fecha de 21 de septiembre de 2017, en el Informe Jurídico de fecha de 28 de septiembre de 2016, y en el propio Acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptado en la sesión celebrada con fecha de 31 de octubre de 2017, esta debe ser desestimada.
2. En relación con la Alegación formulada por las Sras. María del Pilar, Juana María y Carmen Toro Rodríguez (Registro de Entrada nº 664, de 3 de febrero de 2016), se desestima atendiendo a que en los documentos aportados los pagos en ellos recogidos han sido realizados a favor de la mercantil "MATOOPROS 15V, S.L.", con C.I.F. número B-13392873, siendo esta una persona jurídica distinta de la que ostenta desde el inicio la condición de

Agente Urbanizadora de la Unidad de Actuación AA-6 que es "MODELO V250 BOLAÑOS, S.L.", con C.I.F. número B-13412002.

3. Y finalmente, en relación a las Alegaciones formuladas por la mercantil "CRITERIA CAIXA, S.L.U." (Registro de Entrada nº 708, de 4 de febrero de 2016), el Ayuntamiento se da por enterado de las fincas resultantes concretas ubicadas en la Unidad de Actuación AA-6 de las que aquella es propietaria en la actualidad, y anuncia que someterá a análisis la apertura de un expediente con el objetivo de determinar los daños y perjuicios sufridos por los interesados y terceros, incluido el propio Ayuntamiento, a consecuencia del incumplimiento culpable de la Agente Urbanizadora.

CUARTO.- Ordenar la incautación de la garantía depositada la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS S.L.", como consecuencia del incumplimiento grave y culposo de las obligaciones esenciales del PAU, debiendo indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios causados que excedan del importe de la garantía incautada.

QUINTO.- Ordenar la inscripción del presente acuerdo en la Sección 1ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo a la CROTyU, así como notificar a cuantos interesados aparezcan en el procedimiento haciéndoles saber que el presente acuerdo, que declara la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del de la Unidad de Actuación del AA6 de las Normas Subsidiarias de este municipio, a la mercantil "MODELO V250 BOLAÑOS S.L.", será inmediatamente ejecutivo y pondrá fin a la vía administrativa, dándoles traslado de los recursos que procedan."

Tras la intervención de ambos grupos municipales, cuyo contenido aparece reflejado en el audio acta, **quedó aprobada la propuesta por mayoría**, 11 votos a favor del grupo municipal del partido popular y 6 abstenciones del grupo municipal del partido socialista, justificando su voto el partido socialista en la falta de medios de prueba para que el Ayuntamiento pueda incautar la totalidad de la garantía y las dudas que les genera el expediente en relación con la calle Rehoya.

NÚM.- 4.- APROBACIÓN PROTOCOLO DE ACTUACIÓN FRENTE AL ACOSO SEXUAL Y POR RAZÓN DE SEXO.

El Sr. Alcalde concede la palabra al concejal delegado de personal, Ángel Fernández, quien da a conocer las actuaciones que se recogen en el protocolo de actuación frente al acoso sexual y por razón de sexo e informa del mandato legal que exige la aprobación de este documento.

Este documento se debatió y aprobó en Mesa General de Negociación, donde se hicieron aportaciones por los sindicatos, que han sido en la mayoría incorporadas al protocolo.

La misión de este protocolo es informar, prevenir, sensibilizar y radicar el acoso sexual y acoso por razón de sexo del comportamiento de las relaciones laborales de todas las personas que trabajan en este Ayuntamiento, dándose así cumplimiento a la normativa.

Interviene el portavoz del grupo municipal del partido socialista, José Aguilar, quien manifiesta que su voto va a ser en sentido favorable, puesto que les parece un avance, y un instrumento que puede servir para lo que se pretende. Si bien realiza

dos aportaciones que le gustaría que se atendieran, y que son resumidamente las siguientes: 1. Dado que la Comisión encargada del seguimiento de lo que afecte a este protocolo va a ser técnica, solicita se constituya la Comisión de Igualdad y en caso de que no se constituya, las conclusiones que se adopten al respecto sean comunicadas a la Comisión de Contratación y Organización Interna. 2.- En el supuesto de que algunas de las actuaciones llevadas a cabo por la Comisión sea la de sanción y no despido del trabajador, se adopten las medidas necesarias para que esas dos personas implicadas no tengan que convivir juntas laboralmente hablando, se traslade a uno de los trabajadores en caso de denuncia falsa.

El Sr. Alcalde propone que se apruebe el protocolo que se trae al Pleno, por ser el valorado y aprobado en Mesa General de Negociación, comprometiéndose a llevar esas dos propuestas a la Mesa General de Negociación para su estudio y valoración.

Sometido el punto a votación, **quedó aprobado por unanimidad.**

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las diez horas y cuarenta y cinco minutos, todo lo cual como Secretaria, CERTIFICO.