

## ACTA

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
PLN/2019/4	El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
<b>Tipo Convocatoria</b>	Ordinaria
<b>Fecha</b>	2 de diciembre de 2019
<b>Duración</b>	Desde las 19:05 hasta las 19:55 horas
<b>Lugar</b>	SALÓN DE PLENOS
<b>Presidida por</b>	Rubén Garcia Ortega
<b>Secretario</b>	MARÍA JOSÉ PALANCAR RUIZ

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
08961193W	ANA MERCEDES NAFRÍA RUIZ	SÍ
03115609Y	FRANCISCO JAVIER HERVÁS CASTRO	NO
03077057W	JUAN NADADOR CÁMARA	SÍ
03084944T	LUIS MIGUEL LOPEZ MUÑOZ	SÍ
51352256H	PALOMA LOPEZ MARTIN	SÍ
03073262W	RAFAEL DOMÍNGUEZ GARCÍA	SÍ
03139231F	RUBÉN AGUADO FLORIÁN	SÍ
05300338B	Rubén Garcia Ortega	SÍ
03105820S	SONIA VICENTE ARROYO	SÍ
<b>Excusas de asistencia presentadas:</b> 1. FRANCISCO JAVIER HERVÁS CASTRO: «Enfermedad familiar»		

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día



## A) PARTE RESOLUTIVA

### Aprobación del acta de la sesión anterior

**Favorable**

**Tipo de votación:** Ordinaria

A favor: 7, En contra: 0, Abstenciones: 1,  
Ausentes: 0

Con siete votos a favor y la abstención de D. Juan Nadador Cámara, que no asistió a la sesión objeto de votación, queda aprobado el borrador del acta de la sesión extraordinaria de 19 de noviembre de 2019.

### Expediente 218/2019. Juzgado de Paz

**Favorable**

**Tipo de votación:** Ordinaria

A favor: 6, En contra: 0, Abstenciones: 2,  
Ausentes: 0

El Sr. Alcalde da cuenta de las tres solicitudes presentadas:

Registro 789; D<sup>a</sup>. Minerva Viejo Martínez.

Registro 824: D<sup>a</sup>. Marta Chinchilla García.

Registro 825:D. Luís Miguel Ramírez Delgado.

Por otro lado, se da cuenta del informe de Secretaría que propone excluir de la votación a D. Luís Miguel Ramírez Delgado que no cumple los requisitos de compatibilidad para el ejercicio del cargo de Juez de Paz , al desempeñar como actividad profesional el asesoramiento jurídico. De conformidad con el informe referido, el Sr. Alcalde considerando sólo hay dos candidatas, propone que se someta a votación las siguientes propuestas:

1.- Juez de Paz titular D<sup>a</sup> Minerva Viejo Martínez y Juez de Paz suplente D<sup>a</sup> Marta Chinchilla García.

2.- Juez de Paz titular D<sup>a</sup> Marta Chinchilla García y Juez de Paz Suplente D<sup>a</sup>. Minerva Viejo Martínez.

Sometida a votación la primera propuesta obtiene 6 votos a favor de los Concejales presentes del PSOE y PP y 2 abstenciones de los Concejales de IU- Podemos.

Sometida a votación la segunda propuesta obtiene 2 votos a favor de los Concejales de IU- Podemos y 6 abstenciones de los Concejales presentes del PSOE y PP.

Con seis votos a favor, que representan la mayoría absoluta de los nueve miembros integrantes de la Corporación municipal, se acuerda:

PRIMERO. Designar D<sup>a</sup>. Minerva Viejo Martínez a con NIF 03.114.556-B , como Juez de Paz titular y a D<sup>a</sup> Marta Chinchilla García, con NIF 51.447.407-H, como Juez de Paz sustituto.

SEGUNDO. Dar traslado del presente Acuerdo a la Sala de Gobierno del TSJ (artículo 101.3 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial y artículo 7 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz).

### Expediente 418/2017. RESOLUCIÓN CONDICIÓN AGENTE URBANIZADOR R2



**Favorable**

**Tipo de votación:** Ordinaria  
A favor: 8, En contra: 0,  
Abstenciones: 0, Ausentes: 0

El Sr. Alcalde da cuenta las alegaciones presentadas y que han sido informadas según consta en el expediente remitido a los Sres. Concejales.

Abierto el turno de intervenciones, el Sr. Nadador pregunta si los propietarios de los terrenos han sido informados.

El Sr. Alcalde responde que según consta en el expediente, han sido informados.

Sometida la propuesta a votación, por unanimidad de los Sres. Concejales presentes, se acuerda:

PRIMERO.- Desestimar, las alegaciones presentadas por - Don José Antonio Ruiz-Rico Nieto, en representación de la Mercantil Mosacata S.L., el 16/06/2019, con número de registro de entrada 256, de conformidad con los siguientes fundamentos:

(I). Plantea el interesado un conflicto de aplicación temporal de normas, a este respecto resulta necesario indicar que con fecha 14 de noviembre de 2005 se aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector del Suelo Urbanizable R-2 del P.O.M. de Torija y que el 26 de junio de 2006 se firmó el convenio urbanístico entre doña María del Pilar Aldeanueva Cepero, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico R-2 Torija y el Ayuntamiento de Torija. En este espacio temporal se encontraba vigente 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. Posteriormente, se promulgó y entró en vigor la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público que estableció en su disposición transitoria primera, respecto de los expedientes iniciados y contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, que *“los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”*.

En fecha 15 de abril de 2019, momento en el que el Pleno del Ayuntamiento de Torija acordó iniciar de oficio el procedimiento de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector del Suelo Urbanizable R-2 del P.O.M. de Torija, se encuentra vigente la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, que establece en su disposición transitoria primera, respecto de *“los expedientes iniciados y contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley que, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”*.

De esta forma, y visto lo dispuesto con anterioridad, resulta de aplicación supletoria 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. Y es normativa de aplicación supletoria, como el alegante hubiera de conocer, en tanto que el art. 125 del 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 dispone que las relaciones derivadas de la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora se registrarán por lo dispuesto en la misma, en los Planes y el 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.

La aplicación del Decreto 29/2011, de 19 de abril, 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, está asimismo a lo establecido en su disposición transitoria segunda establece que establece que *“los instrumentos y procedimientos regulados en este Decreto y que hayan sido iniciados antes de su entrada en vigor podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior, si bien su resolución se adecuará a las previsiones del presente Decreto”*.

Por tanto, la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en el presente expediente es el indicado en el dispositivo CUARTO del acuerdo del Pleno de esta Corporación de 15 de abril de 2019.

En conclusión, procede desestimar la alegación, puesto que el acuerdo de Pleno ya dispuso seguir el procedimiento establecido en el Decreto 29/2011, de 19 de abril, 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, y normativa concordante integrada 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, de aplicación supletoria ex art. 125 del 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, y DT 1ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

(II). En relación con la solicitud de mantener la programación, debe indicarse que el artículo 125 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, respecto de la la ejecución por urbanizador de los Programas de Actuación Urbanizadora, establece que la resolución de la adjudicación se acordará por la Administración actuante, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá ser instado también por el urbanizador; y sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, la resolución determinará la cancelación de la programación.

La cancelación de la programación se configura así como una consecuencia directa de la resolución de la adjudicación. En este sentido, y respecto de la propuesta de no desclasificar los terrenos integrados en la Unidad de Actuación, debe indicarse que se va a mantener la clasificación de suelo urbanizable establecida en el Plan de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Torija.

La garantía de la urbanización constituida por el agente urbanizador, en lo términos regulados en el art. 110.3 del TRLOTAU, se configura como el elemento con el que se responde del afianzamiento de los compromisos y las obligaciones derivadas del proceso urbanizador, así como de todas las previsiones recogidas en el Programa de Actuación Urbanizadora. De esta forma, no responde exclusivamente del importe de la obra urbanizadora, sino que se extiende a los compromisos derivados del Programa, entre los que se encuentran los asumidos entre el agente y la Administración en el convenio urbanístico de colaboración administrativa.



Esta garantía, según tiene declarado la jurisprudencia y el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, ha pasado de ser una cláusula penal, para el caso de incumplimiento del programa, a modularse, por aplicación del principio del enriquecimiento injusto, hasta servir únicamente para indemnizar por los daños y perjuicios efectivamente ocasionados por el citado incumplimiento. En virtud de esta doctrina, para la incautación de la garantía más allá del importe de los daños y perjuicios habidos, la Administración ha de acreditar un incumplimiento culpable y no solo doloso, por parte del urbanizador.

En este sentido, debemos de reiterar lo dispuesto en el Informe-propuesta resolución de 02/04/2019, al indicar que la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª, de 21 diciembre 2007 (Rec.10262/2004), en su FJ 7º, establece, y con relación a la incautación de la garantía, que:

*«En tal sentido el art. 113.4 LCAP 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.»*

Así, debe apreciarse en el presente caso, que el grave incumplimiento acaecido es objetiva y únicamente imputable al agente urbanizador adjudicatario del PAU, quien habría actuado con una perceptible falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, sin apreciarse circunstancias que puedan justificar una exoneración de su responsabilidad.

No obstante, y pese a la constatación de la existencia de un incumplimiento culpable por parte del agente urbanizador, no resulta procedente la incautación de la garantía prestada en su día y contenida en la cláusula quinta del Convenio Urbanístico suscrito el 26/06/2006, dado que, el agente urbanizador adjudicatario de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del Sector del Suelo Urbanizable R-2 del P.O.M de Torija, se trata de la Agrupación de Interés Urbanístico Torija R-2, conformada por los mismos propietarios de los terrenos afectados por la actuación urbanística; por lo que, dada esta singularidad en cuanto a la gestión de la actuación urbanizadora, y pese, reiteramos, a la actuación culpable del agente urbanizador, no se considera oportuna la ejecución de la garantía prestada del 7% del coste previsto para las obras de urbanización, concretado en la cantidad de 46.976,00.-€; y todo ello en cumplimiento de lo contenido en el art. 113, apartado quinto, del TRLCSP.

Respecto a la solicitud de iniciación de un nuevo procedimiento de licitación para la selección de un nuevo agente urbanizador, debe indicarse que, mediante el dispositivo “SEGUNDO” apartado 3.º del acuerdo del Pleno de 15 de abril de 2019 se declaró, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la tramitación del expediente de referencia, la incoación del procedimiento pertinente para acordar una



nueva programación de los terrenos en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, y ello como efecto de la posible extinción del Programa.

SEGUNDO.-Desestimar, las alegaciones presentadas por Don Jaime del Castillo Jabardo, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico Torija R-2, el 21/06/2019, con número de registro de entrada 488, en base a los siguientes fundamentos:

(I). Resulta necesario distinguir los diferentes hitos temporales que se han ido sucediendo a lo largo del tiempo. Si bien es cierto que, con fecha 14 de noviembre de 2005 el Pleno del ayuntamiento de Torija acordó aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del Sector del Suelo Urbanizable R-2 del P.O.M de Torija, resultando adjudicada su ejecución, en régimen de gestión indirecta, a la Agrupación de Interés Urbanístico Torija R-2, promotora del mismo, debe destacarse que el referido acuerdo estableció una serie de condiciones técnicas y jurídicas que debía contemplar el Proyecto de Urbanización.

En consecuencia, no resulta cierto que el Ayuntamiento de Torija exigiese unilateralmente la modificación de un acto administrativo firme, en tanto en cuanto el acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora se supeditaba al cumplimiento de las siguientes modificaciones:

«NOVENO: Modificaciones técnicas:

*Deberá justificar por qué se varia la proporción entre las tipologías edificatorias previstas en la ficha del POM donde se especifican los m2 de unifamiliar en hilera y unifamiliar pareada.*

*El número total de plazas de aparcamiento entre las que se realizan dentro de la parcela edificable y las que se reparten en el viario debe sumar 205. El Plan Parcial solo contempla 200 plazas: 114 de las viviendas + 86 del viario. (artículo 70 del POM). Por otro lado, el Reglamento de Planeamiento establece una previsión de aparcamiento de 1,5 plazas por cada 100 m2 de techo potencial edificable para viviendas de superficie mayor de 140 m2.*

*El Anexo IV del Reglamento de Planeamiento establece dentro de las reservas de dotacional público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial, cuando el número de viviendas sea entre 100 y 350 viviendas, la obligación de solicitar informe preceptivo a la Consejería de Educación con objeto de establecer la reserva necesaria para uso educativo en función de las características de la población, para posteriormente ser recogida por el planeamiento. Si hubiera que calificar el suelo para uso educativo habría que reservar para vehículos ligeros una plaza por aula y plazas de autobuses en función de las necesidades específicas del centro y del propio alumnado.*

*La conexión de la red viaria con los Polígonos colindantes deberá tener la misma sección: ancho de calzada y aceras. La sección de 7 m de algunas calles y los fondos de saco no constituyen una solución adecuada para el mantenimiento y una red viaria fluida.*

*Las plazas de aparcamiento para minusválidos deben cumplir, en sus dimensiones y porcentaje, lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. Con respecto a las cualidades, dimensionamiento de canalizaciones y elementos urbanos, la urbanización debe cumplir lo establecido en los mínimos aprobados por el Ayuntamiento. (ver balizas de Alumbrado).*



*Deberá Prever el lugar para instalación de antena colectiva de captación audiovisual por manzana. (art.66 de POM).*

*Décimo: Modificación jurídicas*

*1º De conformidad con lo previsto en el Art. 51 apto. 1.2.e) y el Art. 68, apto 2 de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre la Ordenación de Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), se realizará la cesión del 10% del terreno, en los cuales se materializará el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Torija, cuya localización se concentra en el Plan Parcial incorporado al Programa de Actuación Urbanizadora. Comprometiéndose a comprar al Ayuntamiento, con arreglo a los valores del informe del técnico municipal.*

*2º Todos los pagos que los particulares entreguen por adelantado al urbanizador en la obra no realizada, éste avalará la totalidad por adelantado ante esta administración, en virtud del art. 110.4 de la LOTAU.*

*3º Según se vayan haciendo los controles de calidad, se pasará certificado al Ayuntamiento. (al menos uno por partida).*

*4º Las conexiones con los sistemas generales, el Ayuntamiento fijará los sitios en el proyecto de urbanización.*

*5º El urbanizador no podrá modificar la previsión de cargas estimadas en el programa, siendo la suya una oferta a precio cerrado, asumida riesgo y ventura, sin más excepción que aquellas variaciones debidas a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el urbanizador al formular la proposición jurídico-económica.*

*6º El urbanizador completará la urbanización del polígono, mediante vinculación de borde.*

*7º El pago de la aportación a los Sistemas Generales se hará en un plazo inferior a un mes desde la firma de este convenio, que será de (77.436,38€) impuesto incluidos.»*

En consecuencia, la modificación de un acto firme alegado por el interesado no resulta cierto, en tanto en cuanto en el acuerdo de aprobación ya se contenía como requisito *sine qua non* las modificaciones anteriormente citadas.

Respecto de la suspensión de la ejecución del programa, debe destacarse que la misma tiene causa en los sucesivos incumplimientos llevados a cabo por parte del agente urbanizador, de cuantos requerimientos se han practicado por parte de este Ayuntamiento. En consecuencia, no debe de apreciarse responsabilidad alguna del Ayuntamiento en el incumplimiento del convenio urbanístico firmado. Toda Administración está supeditada al cumplimiento del principio de legalidad, contenido en el artículo 9.3 de la Constitución Española, y en aplicación del mismo el Ayuntamiento de Torija ejerció las facultades que le son inherentes, suspendiendo el procedimiento con el fin de velar por el interés general.

(II). Respecto de la solicitud de nulidad, el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que «1. Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

*a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.*



b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.

c) Los que tengan un contenido imposible.

d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.

e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.

g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición con rango de Ley.

2. También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales.»

La actuación administrativa llevada a cabo por el Ayuntamiento de Torija no resulta subsumible bajo ninguno de los supuestos legales anteriormente citados, puesto que -como se indicó en el apartado anterior- el acuerdo de Pleno de 14/11/2005 de aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del Sector del Suelo Urbanizable R-2 del P.O.M de Torija ya establecía las condiciones técnicas y jurídicas que debía recoger el Proyecto de Urbanización.

(III). Se plantea nuevamente un conflicto de aplicación temporal de normas, a este respecto resulta necesario reiterar que con fecha 14 de noviembre de 2005 se aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector del Suelo Urbanizable R-2 del P.O.M. de Torija y que el 26 de junio de 2006 se firmó el convenio urbanístico entre doña María del Pilar Aldeanueva Cepero, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico R-2 Torija y don Miguel Ángel García Bravo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torija. En este espacio temporal se encontraba vigente 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.

Posteriormente, se promulgó y entró en vigor la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, que estableció en su disposición transitoria primera, respecto de los expedientes iniciados y contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, que los mismos se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

En fecha 15 de abril de 2019, momento en el que el Pleno del Ayuntamiento de Torija acordó iniciar de oficio el procedimiento de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector del Suelo Urbanizable R-2 del P.O.M. de Torija, se encontraba vigente –así como en la actualidad- la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y



2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, que establece en su disposición transitoria primera, respecto de los expedientes iniciados y contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley que, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta se registrarán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

De esta forma, y visto lo dispuesto con anterioridad, resulta de aplicación supletoria 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. Y es normativa de aplicación supletoria, como el alegante hubiera de conocer, en tanto que el art. 125 del 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 dispone que las relaciones derivadas de la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora se registrarán por lo dispuesto en la misma, en los Planes y el 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.

La aplicación del Decreto 29/2011, de 19 de abril, 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, está asimismo a lo establecido en su disposición transitoria segunda establece que establece que *“los instrumentos y procedimientos regulados en este Decreto y que hayan sido iniciados antes de su entrada en vigor podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior, si bien su resolución se adecuará a las previsiones del presente Decreto”*.

Por tanto, la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en el presente expediente es el indicado en el dispositivo CUARTO del acuerdo del Pleno de esta Corporación de 15 de abril de 2019.

En conclusión, procede desestimar la alegación, puesto que el acuerdo de Pleno ya dispuso seguir el procedimiento establecido en el Decreto 29/2011, de 19 de abril, 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, y normativa concordante integrada 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, de aplicación supletoria ex art. 125 del 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, y DT 1ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

(IV). Resulta necesario indicar que son causas de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora las establecidas en el art. 114 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, 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, resultando estas:

*«a) La muerte del urbanizador persona física, salvo que la Administración actuante acuerde la continuación del contrato con sus sucesores previa solicitud de los mismos*



*acreditando su condición; su incapacidad sobrevenida declarada judicialmente, salvo la continuación de la persona representante en nombre y por cuenta de aquél y la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad adjudicataria mediante su disolución.*

*b) Declaración de concurso o insolvencia en cualquier procedimiento.*

*c) El mutuo acuerdo entre la Administración actuante y la persona adjudicataria cuando no concurra causa de resolución imputable al contratista, siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuación del contrato.*

*d) La demora en el cumplimiento del plazo total o de plazos parciales cuando, en este último caso, se aprecie imposibilidad de cumplimiento del plazo total justificando la conveniencia de evitar dilaciones innecesarias y perjudiciales para el interés público. Si el retraso no fuera imputable al urbanizador, la Administración actuante podrá conceder una prórroga por plazo igual al que se hubiere demorado el urbanizador por este motivo.*

*e) Las variaciones en las previsiones del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado derivadas de decisiones públicas que alteren el desarrollo de una actuación urbanizadora, cuando, por su importancia, afecten en más de un veinte por ciento el coste de las obligaciones asumidas por la persona adjudicataria; salvo que por el estado del desarrollo de la actuación, ello lesione los intereses públicos o que para la mejor satisfacción de éstos, se alcance acuerdo entre las partes afectadas que permita culminar la urbanización de la unidad de actuación.*

*f) El incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones esenciales del Programa de Actuación Urbanizadora.*

*g) Aquellas que expresamente se establezcan en el Programa de Actuación Urbanizadora.»*

Se ha indicado anteriormente, que resulta de aplicación supletoria 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, que en su artículo 111 contiene las siguientes causas:

*«a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.*

*b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento, o el acuerdo de quita y espera.*

*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 del plazo de inicio de la ejecución del contrato.*

*f) La demora de más de 8 meses en el pago al contratista por parte de la Administración.*

*g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales.*

*h) Aquellas que se establezcan expresamente en el contrato.»*

Como bien se observa, el ordenamiento jurídico establece una serie de causas de resolución. Sin embargo, al presente supuesto resultan de aplicación las siguientes:

- i) La demora en el cumplimiento del plazo de terminación del Programa imputable al urbanizador, apreciándose la imposibilidad del cumplimiento del mismo dentro del plazo total establecido, resultando justificada la conveniencia de evitar dilaciones innecesarias y perjudiciales para el interés público.
- ii) El incumplimiento de una obligación contractual esencial, cual es el plazo previsto para la conclusión del Programa.
- iii) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Programa de Actuación Urbanizadora, entre ellas, el incumplimiento de los requerimientos técnicos establecidos en el acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de 14/11/2005; así como el incumplimiento de la obligación de presentación del proyecto de reparcelación contenido en el convenio urbanístico de 26/06/2006.

Concurren, por tanto, tres causas de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora

El Ayuntamiento debe valorar que el cumplimiento del Programa está establecido, por imperativo de la cláusula primera del convenio urbanístico del Programa, suscrito el 26/06/2006, en 36 meses, por lo que las obras debieron de estar concluidas el 14/11/2009, habiéndose transcurrido, hasta la fecha, más de 12 años, sin que por parte del agente urbanizador se haya dado cumplimiento a las obligaciones y compromisos establecidos en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado el 14/11/2005.

La demora en el cumplimiento del plazo total de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, lesiona el contenido de lo dispuesto en el art. 110.3, apartado b), del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (texto normativo en vigor a la fecha de adjudicación del PAU, en adelante, TRLOTAU), suponiendo, además, causa de resolución de la adjudicación del mismo, conforme art. 114.1.d RAE. Así, las obras de urbanización no han comenzado, incumpliendo de esta forma lo previsto en las cláusulas primera y tercera del Convenio de 26/06/2006.

En este sentido, (i) respecto del PAU de 14/11/2005, aún no se ha celebrado acta de replanteo de las obras, (ii) consecuentemente, no han alcanzado las obras de urbanización si quiera su comienzo, (iii) las obras debieron de concluir el 14/11/2009, por lo que se hace manifiesto el transcurso de más de 12 años, sin que por parte del agente urbanizador se haya dado cumplimiento a las obligaciones y compromisos establecidos en el PAU, lo que deriva en (iv) su obsolescencia, resultando por tanto conveniente su resolución para el interés general.

(V). El alegante indica que los sistemas generales han sido sufragados por el agente urbanizador, debiéndose de devolver al mismo la cantidad de 85.102,58€.

A este respecto, el ordenamiento jurídico establece que los mismos han de ser costeados por los propietarios de los terrenos. No obstante, debe de destacarse que el proceso de urbanización se constituyó sobre la base de un método de gestión indirecta, en donde los propietarios de la totalidad de las parcelas se constituyeron en una Agrupación de Interés Urbanístico, erigiéndose como Agente Urbanizador.

En este sentido, resulta notorio cómo han sido los mismos propietarios de las diferentes fincas quienes han costeados los sistemas generales, en tanto en cuanto la Agrupación de Interés Urbanístico se encuentra constituida en su totalidad por el 100% de los propietarios que integran la Unidad de Ejecución.



Por tanto, en caso de reconocerse un derecho de crédito al Agente Urbanizador, en concepto de lo abonado por los sistemas generales, no se estaría reconociendo un verdadero derecho de crédito, puesto que los obligados al pago resultarían ser las mismas personas acreedoras de dicha cantidad.

En conclusión, y en atención a la situación *sui generis* expresada, procede desestimar la alegación.

Segundo: Causas de resolución de la adjudicación del programa:

De entre las causas legales de resolución de la adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora contenidas en el art. 114 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, 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, resultan aplicables al presente supuesto, de acuerdo con los antecedentes expuestos al inicio del presente informe, las siguientes:

i) La demora en el cumplimiento del plazo de terminación del Programa imputable al urbanizador, apreciándose la imposibilidad del cumplimiento del mismo dentro del plazo total establecido, resultando justificada la conveniencia de evitar dilaciones innecesarias y perjudiciales para el interés público.

ii) El incumplimiento de una obligación contractual esencial, cual es el plazo previsto para la conclusión del Programa.

iii) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Programa de Actuación Urbanizadora, entre ellas, el incumplimiento de los requerimientos técnicos establecidos en el acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de 14/11/2005; así como el incumplimiento de la obligación de presentación del proyecto de reparcelación contenido en el convenio urbanístico de 26/06/2006.

Se aprecia pues *prima facie*, la concurrencia de tres causas de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora.

Queda acreditado que el Agente Urbanizador ha incurrido en las causas previstas en las letras d), f) y g) del apartado 1 del art. 114 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, 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, que desarrolla el art. 125 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, justificativas del inicio del procedimiento de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora.

En este sentido, (i) respecto del PAU de 14/11/2005, aún no se ha celebrado acta de replanteo de las obras, (ii) consecuentemente, no han alcanzado las obras de urbanización si quiera su comienzo, (iii) las obras debieron de concluir el 14/11/2009, por lo que se hace manifiesto el transcurso de más de 12 años, sin que por parte del agente urbanizador se haya dado cumplimiento a las obligaciones y compromisos establecidos en el PAU, lo que deriva en (iv) su obsolescencia, resultando por tanto conveniente su resolución para el interés general.

**TERCERO.- Declarar la resolución del Programa de Actuación Urbanizadora del**

Sector del Suelo Urbanizable R-2 del P.O.M de Torija, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torija en fecha 14/11/2005; de conformidad con el art. 114 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, 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, resolviendo la adjudicación de su ejecución en régimen de gestión indirecta a la Agrupación de Interés Urbanístico Torija R-2, promotora del mismo, apreciadas las causas previstas en las letras d), f) y g) del apartado 1 del citado precepto; así como las causas previstas en las letras e) y g), del 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, de aplicación supletoria.

La resolución se adopta por incumplimiento culpable del adjudicatario, puesto de manifiesto en la demora en la ejecución de las obras de urbanización, dentro de los plazos de ejecución previstos y una vez apreciada la imposibilidad de cumplimiento del plazo total, así como la conveniencia de evitar más dilaciones innecesarias y perjudiciales para el interés público; concretándose tales incumplimientos en los que a continuación se exponen:

1º) El convenio, firmado con fecha 26/06/2006, establece en sus cláusulas primera y tercera, el compromiso del urbanizador a iniciar las obras de urbanización dentro de los seis meses siguientes a la disponibilidad por el mismo de la totalidad de los terrenos, y a su total terminación, desde su inicio, dentro del plazo de treinta y seis meses. Por tanto, la fecha tope para finalizar las obras terminaba el 14/11/2009.

2º) No consta la existencia de Acta de Replanteo de las obras, y no se ha llegado a iniciar la ejecución de las mismas.

3º) La finalización de las obras y su recepción debería haberse producido antes del 14/11/2009, para lo que se exigía el preceptivo certificado final de obra, que a esta fecha no se ha presentado por el agente urbanizador.

4º) Se han incumplimiento los requerimientos técnicos establecidos en el acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de 14/11/2005.

5º) Se ha incumplimiento la obligación de presentación de proyecto de reparcelación contenido en el convenio urbanístico de 26/06/2006.

**CUARTO.- Declarar los siguientes efectos de la extinción del Programa:**

1.- Declarar la cancelación de la programación, en base al art. 125.1 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

2.- Declarar la improcedencia de reclasificación de los terrenos integrados en la Unidad de Actuación del Suelo Urbanizable R-2 del P.O.M de Torija, dado que las obras de urbanización del mismo no se han llegado a iniciar.

3.- Incoar 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; de conformidad con lo contenido en el art. 125, apartado c), del TRLOTAU.

4.- Proceder a la devolución de la garantía prestada por el agente urbanizador, mediante aval de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (Ibercaja), inscrito en el Registro Especial de Avaes con el número 137364, por importe de 46.976,00.-€; de acuerdo con el art. 113.5 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

QUINTO.- Notificar a los interesados, haciéndoles saber que el presente acuerdo será inmediatamente ejecutivo, pondrá fin a la vía administrativa, y se inscribirá en Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.

SÉPTIMO.- Inscribir el acuerdo de resolución del programa en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, una vez sea firme el mismo en vía administrativa.

OCTAVO.- Facultar al Sr. Alcalde para la realización de cuentas gestiones y firmas de documentos sean precisos, en ejecución de los anteriores acuerdos.

## B) ACTIVIDAD DE CONTROL

### Comunicación informes y Decretos de Alcaldía

No se formula ninguna pregunta sobre las Resoluciones de Alcaldía puestas a disposición de los Sres. Concejales.

## C) RUEGOS Y PREGUNTAS

### Ruegos y preguntas Concejales

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra el Sr. Nadador que plantea las siguientes preguntas:

1.- Si el Alcalde Asistirá a la visita de la Planta de Residuos de Torija y el Serranillo, que ha solicitado el Grupo del PP en la Exma. Diputación de Guadalajara, que se realizará el



próximo día 5 de diciembre.

El Sr. Alcalde responde que no asistirá puesto que no se ha pedido su presencia pero manifiesta que no tiene inconveniente en asistir.

El Sr. nadador considera que es conveniente su asistencia al ser Alcalde el Torija y Presidente del Concorcio provincial de Residuos.

2.- Pregunta sobre los problemas en el encierro del segundo día de la Feria Chica.

El Sr. Alcalde responde que no se cumplió la Ordenanza municipal ni el Reglamento autonómico y la Guardia Civi, inició mediante denuncias expedientes de infracciones que remitirá a la Junta de Comunidades para que se impongan las sanciones correspondientes.

El Sr. Nadador propone que las personas que reciban multas no sean autorizadas para próximos festejos.

El Ayuntamiento desconoce las personas sancionadas y desconoce si por la protección de datos, esos datos pueden ser facilitados por la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha.

2.- A continuación toma la palabra el Sr. Rafael Domínguez para preguntar sobre una factura que al parecer lleva un año y medio sin pagarse.

El Sr. ALcalde responde que desconoce que exista una factura en ese estado pero que lo revisará.

### Ruegos y preguntas asistentes

Abierto el turno de intervenciones del público asistente se plantean las siguientes, preguntas, quejas y reclamaciones:

1.- Queja sobre la información contenida en el programa de la Feria Chica en el que se recalca la independencia en la organización sin ninguna referencia a la colaboración del Ayuntamiento cuando éste cede emplazamientos, material y la declaración de empresa taurina.

El Sr. Alcalde responde que el Ayuntamiento colabora con esta Asociación del mismo modo que lo hace con el resto de asociaciones. Las demás Asociaciones tampoco se refieren a la colaboración con el Ayuntamiento.

2.- Se pregunta sobre el destino de los locales de la Plaza de Toros en los que se van a invertir fondos de ADAC.

El Sr. Alcalde indica que son fondos europeos para adecuación de locales comerciales en la Plaza de Toros que si funcionan se ampliarán. Proximamente se firmarán los Proyectos con ADAC.

3.- Se considera interesante que el Sr. Alcalde asista a la visita programada a la planta de residuos de Torija el día 5 de diciembre.

El Alcalde responde que se trata de una visita solicitada por el Grupo del PP en Diputación a la que no tiene inconveniente en asistir.

En este punto se pone de manifiesto la diferencia de postura que PP Y PSOE mantienen en el Consorcio y que se pasa a resumir:

Por un lado, el PSOE mantiene se van a invertir 3,5 millones de euros en la planta de Torija para la mecanización con objeto de reducir la fracción de los residuos para lo cual TRAGSA esta redactando un Proyecto que se pondrá en marcha en 2021. El punto de discusión es que el Grupo de PP vinculó esta inversión a la necesaria ampliación del contrato con la empresa concesionaria de la gestión de la planta en una sesión el pasado 23 de mayo. Mantiene que la inversión se habría ejecutado sin necesidad de ampliación del contrato puesto que los fondos se habían aprobado por la JCCM. Critica al grupo PP que por desidia no licitara de nuevo la gestión de la planta, vota en contra de la ampliación del contrato.

Por otro lado, el PP mantiene que la ampliación de 5 años del concesionario del servicio era legal según los informes jurídicos emitidos y que votaron de conformidad con los informes.

Además critica la postura del PSOE de negarse a la ampliación del contrato cuando el actual concesionario fue adjudicatario hace 12 años cuando M<sup>a</sup> Antonio Pérez León era Presidenta de la Exma. Diputación de Guadalajara.



- 4.- Se pregunta sobre el estudio de olores que el PSOE anunció en su programa electoral. El Sr. Alcalde responde que ya se ha contactado con la empresa y los estudios se realizarán en primavera- verano.
- 5.- Se pregunta sobre la recogida de enseres puerta a puerta. Se pondrá en marcha con el presupuesto de 2020 y será una vez a la semana sin coste adicional para evitar que se dejen enseres cerca de los contenedores.
- 6.- Se pregunta sobre la ampliación del colector de la Avda. Manuel Leguineche. El Sr. Alcalde responde que existen dudas de las obras planteadas por una empresa con la que se había contactado y que se va a redactar una memoria para la actuación. Añade que para la realización de la obra hay que levantar toda la calle y sería conveniente hacerlo después de Navidad. Informa que hace 20 días se limpio el colector.
- 7.- Se pregunta si algún Concejal ha sido multado por los festejos taurinos de la feria Chica. El Sr. Alcalde responde que desconoce las personas multadas por las razones que ya ha expuesto.
- 8.- Se pregunta sobre el Plan de Empleo. Se responde que se ha solicitado hace dos semanas.
- 9.- Se pide que se elimine el alumbrado público de en facha en la Avda. Manuel Leguineche dando cumplimiento a la normativa de alumbrado público vigente. Sin más asuntos que tratar se levanta la sesión a ñas 19:55 horas.

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

