

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
PLN/2025/1	El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

4 de febrero de 2025

Duración:

Desde las 9:15 hasta las 9:41

Lugar:

Salón de Plenos

Presidida por:

Rafael Esteban Santamaría

Secretario:

Javier Chiva Ibañez

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
50550088K	Ana Isabel Yuste Aparicio	SÍ
03122629B	Barbara María Rodriguez Gomez	SÍ
03131268W	FELIPE PRIETO GAMO	SÍ
03109185E	Maria del Carmen Martin Santamaría	SÍ
75709409X	Patricia Veloso Hidalgo	SÍ
03103040H	Rafael Esteban Santamaría	SÍ
11962087V	Raquel Rodríguez Ballesteros	SÍ
03098747A	Rosa Ana Solano Gutiérrez	SÍ
03079654T	Santiago Martín Pajares	SÍ
03206438P	Sergio Gil Monge	SÍ
03139647D	Sergio Sanchez Isidro	SÍ
03094403Y	Susana Alcalde Adeva	SÍ
03133702K	Vicente Prieto Isidro	SÍ



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

1.Aprobación Actas sesiones anteriores

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Resolución:

Se aprueban por unanimidad las actas de los días 03-12-24 y 20-12-24.

2.Expediente 86/2025. Modificación nombramiento representantes Ayuntamiento en órganos y organismos externos

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria
	A favor: 9, En contra: 0, Abstenciones: 4, Ausentes: 0

Resolución:

PROPUESTA DE ACUERDO DE ALCALDÍA

Visto que como consecuencia de la reciente toma de posesión de D. Felipe Prieto Gamo como nuevo Concejal, debido al cese por jubilación de D. Manuel Andradas Recio, se hace necesario nombrar a nuevos representantes del Ayuntamiento en determinados órganos y organismos externos.

Vista la providencia de Alcaldía de fecha 17-01-2025.

Visto el informe de Secretaría de fecha 21-01-2025

En base a todo lo anterior, esta Alcaldía, propone al Pleno adoptar el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Designar a los siguientes Concejales a los efectos de que ostenten la representación de este Ayuntamiento (titular y suplente), en los siguientes organismos externos en los que participa el mismo:

-Consorcio Energético de la Campiña:

- .Titular: D. Felipe Prieto Gamo
- .Suplente: D^a. M^a. Carmen Martín Santamaría

-Mancomunidad Aguas del Sorbe:

- .Titular: D. Felipe Prieto Gamo
- .Suplente: D^a. Rosana Solano Gutiérrez

-Comisión Local de Pastos:

- .Titular: D. Santiago Martín Pajares
- .Suplente: D. Felipe Prieto Gamo



SEGUNDO. El Ayuntamiento mantiene a los mismos representantes titulares y suplentes en el resto de organismos externos en los que participa y que fueron nombrados en Pleno de fecha 22-06-2023.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a los nombrados titulares y suplentes.

CUARTO. Dar traslado del presente acuerdo a los organismos afectados por la modificación.

Se aprueba por 9 votos a favor de los Grupos PSOE y VOX, y 4 abstenciones del Grupo PP.

3.Expediente 113/2025. Modificación composición Comisiones Informativas	
Favorable	Tipo de votación: Ordinaria
	A favor: 9, En contra: 0, Abstenciones: 4, Ausentes: 0

Resolución:

PROPUESTA DE ALCALDÍA AL PLENO

Habiéndose producido la renuncia como Concejal de D. Manuel Andradas Recio por motivos de jubilación, y tomado conocimiento de la misma por el Pleno en sesión del día 03-12-24, y habiendo tomado posesión como nuevo Concejal D. Felipe Prieto Gamo, en el Pleno del día 20-12, se hace necesario modificar la composición de las Comisiones Informativas por parte del Grupo Municipal PSOE.

De acuerdo con la propuesta efectuada por la Portavoz del Grupo Municipal de PSOE, D^a Susana Alcalde Adeva, de fecha 21-01-2025.

Visto el informe de Secretaría de fecha 24-01-2025, al Pleno se propone la adopción del acuerdo siguiente:

PRIMERO. Modificar la composición de las Comisiones Informativas de Asuntos Generales; de Urbanismo y Contratación y de Economía y Hacienda, en lo que respecta a los miembros del Grupo municipal PSOE, de la siguiente manera:

-Comisión Informativa de Asuntos Generales, integrada por:

1. D^a. M. Carmen Martín Santamaría (titular)
2. D^a. Rosana Solano Gutiérrez (titular)
3. D. Santiago Martín Pajares (titular)
4. D^a. Bárbara Rodríguez Gómez (titular)
5. D. Felipe Prieto Gamo (suplente)
6. D^a. Patricia Veloso Hidalgo (suplente)

-Comisión Informativa de Urbanismo y Contratación, integrada por:

1. D. Felipe Prieto Gamo (titular)
2. D^a. Rosana Solano Gutiérrez (titular)
3. D^a. Patricia Veloso Hidalgo (titular)
4. D. Santiago Martín Pajares (titular)



5. D^a. M. Carmen Martín Santamaría (suplente)
6. D^a. Bárbara Rodríguez Gómez (suplente)

-Comisión Informativa de Economía y Hacienda, integrada por:

1. D^a. M. Susana Alcalde Adeva (titular)
2. D^a. Patricia Veloso Hidalgo (titular)
3. D^a. M. Carmen Martín Santamaría (titular)
4. D^a. Bárbara Rodríguez Gómez (titular)
5. D. Felipe Prieto Gamo (suplente)
6. D. Santiago Martín Pajares (suplente)

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor con la aprobación del mismo por el Pleno.

Se aprueba por 9 votos a favor de los Grupos PSOE y VOX, y 4 abstenciones del Grupo PP.

4.Expediente 1150/2023. Constitución Ayuntamiento en empresa taurina para festejos 2025	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

PROPUESTA DE ALCALDÍA A PLENO

Resultando que el Ayuntamiento de Marchamalo organizará con sus propios medios la gestión de los festejos taurinos populares que se van a realizar en el Municipio durante todo el año 2025.

Resultando que de conformidad con la Ley 10/1991, de 4 de abril, sobre Potestades Administrativas en Materia de Espectáculos Taurinos, el Real Decreto 145/1996, de 2 de febrero, por el que se modifica y da nueva redacción al Reglamento de Espectáculos Taurinos, y el Decreto 38/2013, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de los festejos taurinos populares de Castilla-La Mancha, procede que el Ayuntamiento se constituya en empresa taurina.

Considerando que el Pleno tiene la atribución legal para adoptar este acuerdo en virtud de lo dispuesto en el artículo 22-2º f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Al Pleno propongo la adopción de la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. La constitución del Ayuntamiento de Marchamalo, con C.I.F. P6920201H, como empresa taurina a todos los efectos para la realización de todos los festejos taurinos que se van a realizar en el Municipio durante todo el año 2025.

SEGUNDO. Facultar al Sr. Alcalde para aprobar, firmar y realizar los documentos y acciones precisas para llevar a efecto el presente acuerdo.

Se aprueba por unanimidad de todos los Grupos.



5.Expediente 1602/2024. Someter a información pública documento “Texto Refundido de la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Guadalajara-Marchamalo en el Sector “Sp.Pp.41 Henares 2ª Ampliación”

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Resolución:

PROPUESTA DE ACUERDO DE ALCALDÍA

Visto que con fecha 2 de octubre de 2024, bajo el registro de entrada 2024-E-RC-4969, Sepes Entidad Pública Empresarial de Suelo, presentó instancia acompañada de Texto Refundido (2024) de la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Guadalajara-Marchamalo en el Sector “Sp.Pp.41 Henares 2ª Ampliación”.

Visto el informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir emitido por la Secretaría Municipal.

Considerando lo establecido en el artículo 119 Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local al Pleno se formula la siguiente:

PROPUESTA

PRIMERO. Someter a información pública por plazo de 20 días el documento de “*Texto Refundido (2024) de la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Guadalajara-Marchamalo en el Sector “Sp.Pp.41 Henares 2ª Ampliación”*”, mediante su publicación en el en el Diario Oficial de Castilla La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión de ésta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha y en el artículo 119 Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2 /1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

Durante este periodo el documento, se podrá consultar en la página web del Ayuntamiento de Marchamalo.

SEGUNDO. Solicitar los informes y/o autorizaciones de las administraciones con competencias sectoriales afectadas por el *Texto Refundido (2024) de la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Guadalajara-Marchamalo en el Sector “Sp.Pp.41 Henares 2ª Ampliación”*, y recabar el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, previo a su aprobación definitiva.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo.

Se aprueba por unanimidad de todos los Grupos.

6.Expediente 1540/2024. Iniciar de oficio procedimiento de resolución del PAU para el desarrollo de la Unidad de Actuación SUE 555

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Resolución:

PROPUESTA DE ALCALDÍA

Visto que, el Pleno del Ayuntamiento de Marchamalo el 26 de mayo de 2005 aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación SUE 555 del Plan General de Ordenación Urbana Guadalajara-



Marchamalo, adjudicando su ejecución a la mercantil Promociones y Desarrollos Creazion SL. (BOP 93 de 05 /08/2005), resultando inscrito en su registro con el número 142/2005.

Visto que, con fecha 20 de septiembre de 2005 se suscribió el Convenio Urbanístico del Programa de Actuación Urbanizadora con la mercantil adjudicataria, estableciendo en su estipulación sexta el plazo de ejecución de tres meses para iniciar las obras de urbanización, y de doce meses de duración desde el acta de replanteo de la obra. Y, en cumplimiento del art. 110 TRLOTAU, el comienzo de las obras de urbanización nunca superaría el año, y finalizaría siempre antes de los dos años desde su inicio, es decir, en un plazo de veinticuatro meses.

Visto que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2007, se aprobó el Proyecto de Reparcelación forzosa de la Unidad de Actuación del Programa de Actuación Urbanizadora de la SUE 555 del Plan General de Ordenación Urbana Guadalajara- Marchamalo (BOP 143 de 28/11/2007).

Visto que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de agosto de 2009, se aprobó el Proyecto de Urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora de la SUE 555 del Plan General de Ordenación Urbana Guadalajara-Marchamalo (BOP 105 de 02/09/2009).

Visto que, con fecha 12 de septiembre de 2014 (RE-3244), por el agente urbanizador se comunicó la recepción de las obras, solicitando su recepción definitiva por la administración. Solicitud mejorada con fecha 17 de octubre de 2014 (RE-3633).

Visto que, con fecha 16 de diciembre de 2014, por el Arquitecto Municipal se emitió informe a la recepción de las obras solicitada, poniendo de manifiesto deficiencias y carencias observadas. Asimismo se observaron deficiencias en la ejecución de las obras de urbanización por el Vigilante de Obras Municipal en su informe 9 de enero de 2015 así como por el Ingeniero Municipal en su informe de 16 de enero de 2015.

Visto que, con fecha 24 de marzo de 2015, (RE 1320) el Agente Urbanizador presentó escrito en el que, entre otras cosas, manifestaba que dado el tiempo transcurrido desde el inicio de las obras de urbanización se había perdido toda relación con la empresa Euroconsult, S.A., OCT encargada del control de las obras.

Visto que, con fecha 10 de abril de 2014 (RE 1538) el urbanizador aportó un certificado de la empresa Euroconsult, S.A., que no cumplía con los requisitos exigibles por el Ayuntamiento. Posteriormente, el 16 de octubre de 2015, aportó "Informe de Inspección del Estado Actual en el que se encuentra la obra", elaborado por el mismo organismo, que no acreditaba la correcta ejecución de las obras y ponía de manifiesto una serie de deficiencias.

Visto que, con fecha 13 de octubre de 2016 (RS 2535) por el Ayuntamiento se comunicó al urbanizador que el informe presentado incumplía los requisitos exigibles, pues no concluía que la ejecución de las obras del sector se hubiera realizado adecuadamente atendiendo a los resultados de los ensayos y pruebas preceptivos realizados. Además, visto que los controles no se habían llevado a cabo en el momento de la ejecución de las obras, se hacía imprescindible efectuar ensayos informativos suficientes para alcanzar aquella conclusión.

Visto que, con fecha 16 de octubre 2016 (RE 3789), el agente urbanizador presentó un documento elaborado por el laboratorio LACECON, en el que se proponen una serie de ensayos de información relativos tan solo a parte de la obra civil, siendo la pretensión del urbanizador que mediante el informe que pueda resultar de la elaboración de esos ensayos se venga a sustituir el informe de conformidad final de OCT exigido.

Visto que, con fecha 18/11/2016, por el Arquitecto Municipal se emitió informe, en el que, salvo mejor criterio, consideró conforme la propuesta efectuada por el Agente Urbanizador respecto de la realización de una campaña e informe de ensayos informativos que vengan a sustituir el informe de conformidad final de OCT respecto de la ejecución de las obras de urbanización del sector SUE-555, si bien con las condiciones que se indican, y dejando constancia del carácter excepcional de éste trámite, que se aparta del procedimiento generalmente seguido por el Ayuntamiento en las recepciones de obras de urbanización, por la única razón de que no existen informes del OCT en fase de ejecución.



Visto que, por el Decreto de Alcaldía n.º 2016/0849 de 21 de noviembre de 2016 se “aceptó propuesta efectuada por Promociones y Desarrollos Creazion, S.L., respecto de la realización de una campaña de ensayos informativos que vengan a sustituir el informe de conformidad final de OCT respecto de la ejecución de las obras de urbanización del sector SUE-555, sin que ello prejuzgue el posterior pronunciamiento que haya de emitirse respecto de la recepción de las obras”.

Visto que, con registro 2020-E-RE-416 26 de junio de 2020 se presentó escrito del administrador concursal del Agente Urbanizador solicitando la recepción definitiva de la obra ejecutada.

Visto que, por lo Servicios Técnicos Municipales el 14 de julio de 2020 se emitió informe desfavorable a la recepción solicitada requiriendo la complementación del estudio informativo en los términos informados, siendo requerido por Oficio de 28 de julio de 2020.

Visto que, con fecha 13 de diciembre 2022, bajo el registro de entrada 2022-E-RE-2819, D Jesús Manuel Martínez Blasco, en representación de la mercantil Molton Investments S.L. presentó escrito ante el Ayuntamiento de Marchamalo, solicitando que se autorice a la mercantil “Control de Obre Pública y Edificación S. L. “para que realice todo tipo de trabajos, estudios así como informes finales que certifiquen la conformidad para la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector SUE-555”.

Visto que, con fecha 14 marzo 2023, bajo el registro de entrada 2023-E-RE-768 D. Jesús Manuel Martínez Blasco, en representación de la mercantil Molton Investments S.L. presentó escrito ante el Ayuntamiento de Marchamalo, solicitando que por la Administración se dé “como apta la entidad “EUROCONTROL S.A” para que realice todo tipo de trabajos, estudios así como informes finales que certifiquen la conformidad para la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector SUE-555”.

Visto que, con fecha 24 de marzo de 2023, los Servicios Técnicos Municipales emitieron informe considerando que:

“A los efectos de poder emitir una fundada opinión al respecto, procede requerir que se aporten los certificados ENAC (Entidad Nacional de Acreditación) de la empresa propuesta, pertinentes al caso. No obstante, se puede anticipar que, cumplido el requisito de contar con la acreditación ENAC para los campos o actividades objeto de la intervención de la entidad de control en este expediente, no habrá impedimento en considerarla apta para la finalidad perseguida. Todo ello a salvo de la opinión del Ingeniero Municipal en su ámbito de competencias.”

Visto que, a la vista del citado informe por el Decreto de Alcaldía 2023/0445 de 27 de marzo de 2023 se requirió a EUROCONTROL S.A. la subsanación de su solicitud.

Visto que, con fecha 30 de marzo de 2023 (2023-E-RE-1023), empresa propuesta Eurocontrol, aportó los correspondientes certificados ENAC de la S.A., requeridos por el Ayuntamiento en fecha 27 de marzo 2023.

Visto que, con fecha 17 de abril de 2023 los Servicios Técnicos Municipales informaron que:

«En base a los antecedentes del expediente, la última inspección de la OCT sobre las obras de urbanización se realizó en el mes de septiembre de 2.010 (hace 13 años). En los últimos documentos presentados se reflejaba sobre posibles anomalías en las redes de alumbrado, baja tensión, distribución de gas y saneamiento, aunque con el transcurso de los años, teniendo en cuenta que no han estado en servicio y no se han llevado a cabo mantenimientos sobre las mismas, pudiesen existir anomalías adicionales a las manifestadas. Por lo que en aras de conseguir una agilidad sobre los documentos que se presenten, que serán objeto de revisión, el técnico que suscribe propone que se aporte un plan de trabajo que describa las partes o redes que serán objeto de ensayo y el objeto de los mismos.»

Visto que, por el Decreto 2023/0695 se practicó nuevo requerimiento de subsanación a la vista del informe técnico.

Visto que, con fecha 17 de mayo de 2023 (2023-E-RE-1626), se presentó documentación en contestación al requerimiento efectuado por el Ayuntamiento la cual fue informada por el ingeniero municipal en fecha 25 junio



2023, en el que se pone de manifiesto que se deberá completar el plan de control de calidad tal como se especifica en el citado informe.

Visto que, por el Decreto de Alcaldía 2023/1093 de 5 de julio de 2023, se practicó requerimiento de subsanación.

Visto que, por la mercantil Molton Investments, S.L en fecha 17 de julio de 2023 se aportó documentación según la cual el plan de control de calidad aportado incluye la revisión de las siguientes redes de la urbanización: • Red de distribución de gas. • Red eléctrica de alumbrado público. • Red de distribución de agua potable. • Red de protección contra incendios. • Red de telecomunicaciones. • Red de saneamiento. Las redes presurizadas (PCI, gas y agua potable) se someterán a ensayos de estanquidad y presión. La red de saneamiento deberá someterse a pruebas de estanquidad.

Visto que, con fecha 1 de septiembre de 2023, por el ingeniero municipal se emitió informe favorable en relación con el plan de calidad aportado por la empresa en fecha 17/07/2023 con las siguientes salvedades*: “Previa la recepción de la urbanización, se deberá hacer la consulta vinculante a la compañía distribuidora eléctrica de la validez del modelo de armario de medida existente. Se deberá aportar acta de recepción de la red de distribución en Baja Tensión, por parte de la compañía distribuidora”.*

Visto que, por el Decreto de Alcaldía 2024/0326 de 8 de marzo de 2024 se acordó:

“Acepta a la entidad “EUROCONTROL S.A” para que realice todo tipo de trabajos, estudios, así como informes finales que certifiquen la conformidad para la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector SUE-555.

“Previa la recepción de la urbanización, se deberá hacer la consulta vinculante a la compañía distribuidora eléctrica de la validez del modelo de armario de medida existente. Se deberá aportar acta de recepción de la red de distribución en Baja Tensión, por parte de la compañía distribuidora.”

Visto que, por la Secretaría Municipal con fecha 21 de noviembre de 2024 se emitió el informe n.º 2024/004 sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en el Procedimiento de Resolución del PAU.

Visto que, con fecha 27 de noviembre de 2024 por los Servicios Técnicos Municipales se emitió informe concluyendo que:

«Las obras de urbanización cuentan con Certificado Final de Obra y apariencia de concluidas, si bien careciendo del preceptivo informe de conformidad final del OCT, a salvo de las obras de reparación, sustitución o modificación que puedan devenir necesarias en el caso de que los resultados de la campaña de ensayos informativos, aún pendiente, que el Ayuntamiento aceptó al Agente Urbanizador en sustitución del citado informe de conformidad, sean desfavorables o no aceptables»

Visto que, con fecha 22 de enero de 2025 por la Secretaría se emitió informe jurídico cuyo contenido a efectos de resolución se acepta y a continuación se integra de conformidad con el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

«ANTECEDENTES:

El Pleno del Ayuntamiento de Marchamalo el 26 de mayo de 2005 aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación SUE 555 del Plan General de Ordenación Urbana Guadalajara-Marchamalo, adjudicando su ejecución a la mercantil Promociones y Desarrollos Creazion SL. (BOP 93 de 05 /08/2005), resultando inscrito en su registro con el número 142/2005.

Con fecha 20 de septiembre de 2005 se suscribió el Convenio Urbanístico del Programa de Actuación Urbanizadora con la mercantil adjudicataria, estableciendo en su estipulación sexta el plazo de ejecución de tres meses para iniciar las obras de urbanización, y de doce meses de duración desde el acta de replanteo de la obra. Y, en cumplimiento del art. 110 TRLOTAU, el comienzo de las obras de urbanización nunca superaría el año, y finalizaría siempre antes de los dos años desde su inicio, es decir, en un plazo de veinticuatro meses.





Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de noviembre de 2007, se aprobó el Proyecto de Reparcelación forzosa de la Unidad de Actuación del Programa de Actuación Urbanizadora de la SUE 555 del Plan General de Ordenación Urbana Guadalajara- Marchamalo (BOP 143 de 28/11/2007).

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de agosto de 2009, se aprobó el Proyecto de Urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora de la SUE 555 del Plan General de Ordenación Urbana Guadalajara- Marchamalo (BOP 105 de 02/09/2009).

Con fecha 12 de septiembre de 2014 (RE-3244), por el agente urbanizador se comunicó la recepción de las obras, solicitando su recepción definitiva por la administración. Solicitud mejorada con fecha 17 de octubre de 2014 (RE-3633).

Con fecha 16 de diciembre de 2014, por el Arquitecto Municipal se emitió informe a la recepción de las obras solicitada, poniendo de manifiesto deficiencias y carencias observadas. Asimismo se observaron deficiencias en la ejecución de las obras de urbanización por el Vigilante de Obras Municipal en su informe 9 de enero de 2015 así como por el Ingeniero Municipal en su informe de 16 de enero de 2015.

Con fecha 24 de marzo de 2015, (RE 1320) el Agente Urbanizador presentó escrito en el que, entre otras cosas, manifestaba que dado el tiempo transcurrido desde el inicio de las obras de urbanización se había perdido toda relación con la empresa Euroconsult, S.A., OCT encargada del control de las obras.

Con fecha 10 de abril de 2014 (RE 1538) el urbanizador aportó un certificado de la empresa Euroconsult, S.A., que no cumplía con los requisitos exigibles por el Ayuntamiento. Posteriormente, el 16 de octubre de 2015, aportó "Informe de Inspección del Estado Actual en el que se encuentra la obra", elaborado por el mismo organismo, que no acreditaba la correcta ejecución de las obras y ponía de manifiesto una serie de deficiencias.

Con fecha 13 de octubre de 2016 (RS 2535) por el Ayuntamiento se comunicó al urbanizador que el informe presentado incumplía los requisitos exigibles, pues no concluía que la ejecución de las obras del sector se hubiera realizado adecuadamente atendiendo a los resultados de los ensayos y pruebas preceptivos realizados. Además, visto que los controles no se habían llevado a cabo en el momento de la ejecución de las obras, se hacía imprescindible efectuar ensayos informativos suficientes para alcanzar aquella conclusión.

Con fecha 16 de octubre 2016 (RE 3789), el agente urbanizador presentó un documento elaborado por el laboratorio LACECON, en el que se proponen una serie de ensayos de información relativos tan solo a parte de la obra civil, siendo la pretensión del urbanizador que mediante el informe que pueda resultar de la elaboración de esos ensayos se venga a sustituir el informe de conformidad final de OCT exigido.

Con fecha 18/11/2016, por el Arquitecto Municipal se emitió informe, en el que, salvo mejor criterio, consideró conforme la propuesta efectuada por el Agente Urbanizador respecto de la realización de una campaña e informe de ensayos informativos que vengan a sustituir el informe de conformidad final de OCT respecto de la ejecución de las obras de urbanización del sector SUE-555, si bien con las condiciones que se indican, y dejando constancia del carácter excepcional de éste trámite, que se aparta del procedimiento generalmente seguido por el Ayuntamiento en las recepciones de obras de urbanización, por la única razón de que no existen informes del OCT en fase de ejecución.

Por el Decreto de Alcaldía n.º 2016/0849 de 21 de noviembre de 2016 se "aceptó propuesta efectuada por Promociones y Desarrollos Creazona, S.L., respecto de la realización de una campaña de ensayos informativos que vengan a sustituir el informe de conformidad final de OCT respecto de la ejecución de las obras de urbanización del sector SUE-555, sin que ello prejuzgue el posterior pronunciamiento que haya de emitirse respecto de la recepción de las obras".

Con registro 2020-E-RE-416 26 de junio de 2020 se presentó escrito del administrador concursal del Agente Urbanizador solicitando la recepción definitiva de la obra ejecutada.





Por lo Servicios Técnicos Municipales el 14 de julio de 2020 se emitió informe desfavorable a la recepción solicitada requiriendo la complementación del estudio informativo en los términos informados, siendo requerido por Oficio de 28 de julio de 2020.

Con fecha 13 de diciembre 2022, bajo el registro de entrada 2022-E-RE-2819, D Jesús Manuel Martínez Blasco, en representación de la mercantil Molton Investments S.L. presentó escrito ante el Ayuntamiento de Marchamalo, solicitando que se autorice a la mercantil "Control de Obre Pública y Edificación S.L." "para que realice todo tipo de trabajos, estudios así como informes finales que certifiquen la conformidad para la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector SUE-555".

Con fecha 14 marzo 2023, bajo el registro de entrada 2023-E-RE-768 D. Jesús Manuel Martínez Blasco, en representación de la mercantil Molton Investments S.L. presentó escrito ante el Ayuntamiento de Marchamalo, solicitando que por la Administración se dé "como apta la entidad "EUROCONTROL S.A" para que realice todo tipo de trabajos, estudios así como informes finales que certifiquen la conformidad para la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector SUE-555".

Con fecha 24 de marzo de 2023, los Servicios Técnicos Municipales emitieron informe considerando que:

"A los efectos de poder emitir una fundada opinión al respecto, procede requerir que se aporten los certificados ENAC (Entidad Nacional de Acreditación) de la empresa propuesta, pertinentes al caso. No obstante, se puede anticipar que, cumplido el requisito de contar con la acreditación ENAC para los campos o actividades objeto de la intervención de la entidad de control en este expediente, no habrá impedimento en considerarla apta para la finalidad perseguida. Todo ello a salvo de la opinión del Ingeniero Municipal en su ámbito de competencias."

A la vista del citado informe por el Decreto de Alcaldía 2023/0445 de 27 de marzo de 2023 se requirió a EUROCONTROL S.A. la subsanación de su solicitud.

Con fecha 30 de marzo de 2023 (2023-E-RE-1023), empresa propuesta Eurocontrol, aportó los correspondientes certificados ENAC de la S.A., requeridos por el Ayuntamiento en fecha 27 de marzo 2023.

Con fecha 17 de abril de 2023 los Servicios Técnicos Municipales informaron que:

«En base a los antecedentes del expediente, la última inspección de la OCT sobre las obras de urbanización se realizó en el mes de septiembre de 2.010 (hace 13 años). En los últimos documentos presentados se reflejaba sobre posibles anomalías en las redes de alumbrado, baja tensión, distribución de gas y saneamiento, aunque con el transcurso de los años, teniendo en cuenta que no han estado en servicio y no se han llevado a cabo mantenimientos sobre las mismas, pudiesen existir anomalías adicionales a las manifestadas. Por lo que en aras de conseguir una agilidad sobre los documentos que se presenten, que serán objeto de revisión, el técnico que suscribe propone que se aporte un plan de trabajo que describa las partes o redes que serán objeto de ensayo y el objeto de los mismos.»

Por el Decreto 2023/0695 se practicó nuevo requerimiento de subsanación a la vista del informe técnico.

Con fecha 17 de mayo de 2023 (2023-E-RE-1626), se presentó documentación en contestación al requerimiento efectuado por el Ayuntamiento la cual fue informada por el ingeniero municipal en fecha 25 junio 2023, en el que se pone de manifiesto que se deberá completar el plan de control de calidad tal como se especifica en el citado informe.

Por el Decreto de Alcaldía 2023/1093 de 5 de julio de 2023, se practicó requerimiento de subsanación.

Posteriormente, por la mercantil Molton Investments, S.L en fecha 17 de julio de 2023 se aportó documentación según la cual el plan de control de calidad aportado incluye la revisión de las siguientes redes de la urbanización: • Red de distribución de gas. • Red eléctrica de alumbrado público. • Red de distribución de agua potable. • Red de protección contra incendios. • Red de telecomunicaciones. • Red de saneamiento. Las redes presurizadas (PCI, gas y agua potable) se someterán a ensayos de estanquidad y presión. La red de saneamiento deberá someterse a pruebas de estanquidad.





Con fecha 1 de septiembre de 2023, por el ingeniero municipal se emitió informe favorable en relación con el plan de calidad aportado por la empresa en fecha 17/07/2023 con las siguientes salvedades: “Previa la recepción de la urbanización, se deberá hacer la consulta vinculante a la compañía distribuidora eléctrica de la validez del modelo de armario de medida existente. Se deberá aportar acta de recepción de la red de distribución en Baja Tensión, por parte de la compañía distribuidora”.

Por el Decreto de Alcaldía 2024/0326 de 8 de marzo de 2024 se acordó:

“Aceptar a la entidad “EUROCONTROL S.A” para que realice todo tipo de trabajos, estudios, así como informes finales que certifiquen la conformidad para la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector SUE-555.

Previa la recepción de la urbanización, se deberá hacer la consulta vinculante a la compañía distribuidora eléctrica de la validez del modelo de armario de medida existente. Se deberá aportar acta de recepción de la red de distribución en Baja Tensión, por parte de la compañía distribuidora.”

Por la Secretaría Municipal con fecha 21 de noviembre de 2024 se emitió el informe n.º 2024/004 sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en el Procedimiento de Resolución del PAU.

Con fecha 27 de noviembre de 2024 por los Servicios Técnicos Municipales se emitió informe concluyendo que:

«Las obras de urbanización cuentan con Certificado Final de Obra y apariencia de concluidas, si bien careciendo del preceptivo informe de conformidad final del OCT, a salvo de las obras de reparación, sustitución o modificación que puedan devenir necesarias en el caso de que los resultados de la campaña de ensayos informativos, aún pendiente, que el Ayuntamiento aceptó al Agente Urbanizador en sustitución del citado informe de conformidad, sean desfavorables o no aceptables»

LEGISLACIÓN APLICABLE:

— *Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística*

— *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 (TRLOTAU).*

— *Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la*

— *Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.*

— *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.*

— *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.*

— *Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.*

— *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.*

— *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*



— Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación SUE 555 del Plan General de Ordenación Urbana Guadalajara-Marchamalo.

— El Convenio Urbanístico del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación SUE 555 del Plan General de Ordenación Urbana Guadalajara-Marchamalo suscrito el 20 de septiembre de 2005.

FONDO:

PRIMERO: Iniciación de oficio del procedimiento de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación SUE 555 del Plan General de Ordenación Urbana Guadalajara-Marchamalo.

Son causas de resolución de la adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora las establecidas en el artículo 111 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:

“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 señalado en el artículo 71.2, párrafo 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.

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

Debe significarse que el Agente Urbanizador gestiona indirectamente una función pública por ser el agente responsable de ejecutar la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado, participando de la condición de concesionario de un servicio público.

Establece el artículo 167 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, el en relación con el contrato de gestión de servicios que:

“Son causas de resolución del contrato de gestión de servicios públicos, además de las señaladas en el artículo 111, con la excepción de sus párrafos e) y f), las siguientes:

a) La demora superior a seis meses por parte de la Administración en la entrega al contratista de la contraprestación o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato.

b) El rescate del servicio por la Administración.

c) La supresión del servicio por razones de interés público.





d) La imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración con posterioridad al contrato.”

Sin embargo, y como asume la realización de obra pública de urbanización, su objeto es también coincidente con el contrato de obras.

Por tanto, y considerando a la doble naturaleza jurídica de los programas de actuación urbanizadora, en la parte de ejecución de obra le resulta de aplicación las siguientes causas contenidas en el artículo 149 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:

“a) La demora en la comprobación del replanteo, conforme al artículo 142.

b) La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a seis meses por parte de la Administración.

c) El desistimiento o la suspensión de las obras por un plazo superior a ocho meses acordada por la Administración.

d) Los errores materiales que pueda contener el proyecto o presupuesto elaborado por la Administración que afecten al presupuesto de la obra, al menos, en un 20 por 100.

e) Las modificaciones en el contrato, aunque fueran sucesivas, que impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del contrato, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por 100 del precio primitivo del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido, o representen una alteración sustancial del proyecto inicial.”

Ante esta doble naturaleza mixta del Programa de Actuación Urbanizadora, procede informar que a la parte de prestación que se vincula a la categoría de servicio público le son de aplicación las causas resolutorias del contrato de servicios y a la parte de prestación de que se corresponde con la categoría de obras, le afectan las causas de este tipo de contrato.

En este sentido, por su claridad resulta necesario acudir al informe emitido por los Servicios Técnicos el 27 de noviembre de 2024 el cual a continuación se transcribe:

«Constan en el expediente los siguientes informes de 16 de diciembre de 2014, 18 de noviembre de 2016 y 14 de julio de 2020 emitidos por este servicio, a los que por economía de procedimiento me remito, de los que resulta pertinente resumir lo siguiente:

El agente urbanizador solicitó la recepción de las obras de urbanización el 12 de septiembre de 2014, acompañando el correspondiente Certificado Final de Obra emitido por la Dirección Facultativa, con el visado de COACM. Tales obras de urbanización mostraban apariencia de concluidas, no obstante, la documentación entregada carecía del preceptivo informe final del Organismo de Control Técnico que viniera a confirmar la idoneidad de su ejecución.

Recordando lo dicho en el informe de 18 de noviembre de 2016:

La intervención de OCT en la fase de ejecución viene impuesta por el acuerdo de adjudicación de PAU con las estipulaciones del documento Condiciones de control de los proyectos de urbanización y de la ejecución de las obras que comprendan, del año 2004, con la finalidad de que concluidas determinadas obras de urbanización el Ayuntamiento pueda recibirlas en condiciones de riesgo normal, una vez descartado por el OCT –mediante su informe final de conformidad- la existencia de incidencias o circunstancias que vengán a agravar el citado riesgo en perjuicio del interés público.

Ha quedado acreditado que el OCT no puede emitir el informe final de conformidad dado que dejó de prestar sus servicios en un indeterminado momento de la ejecución de las obras de urbanización, sin que el Agente Urbanizador buscara sustituto y sin que comunicara esta incidencia al Ayuntamiento.





Este incumplimiento de las exigencias de ejecución de las obras de urbanización del PAU –sin precedentes en ninguno de los ámbitos hasta hoy urbanizados-, conlleva un agravamiento del riesgo por encima del establecido como normal que exige una específica consideración.

Realizadas parte de las obras sin el control del OCT, conociendo además la emisión de informes previos con incidencias desfavorables respecto de las obras que sí controló –como se desprende de la documentación aportada por el Agente Urbanizador-, no cabe sino actuar mediante ensayos de información sobre las obras ejecutadas, los cuales, necesariamente ofrecerán una visión parcial e

insuficiente, sensiblemente deficitaria en relación a la exigida, que permitirá reducir tan sólo en parte la incertidumbre respecto del incremento del riesgo establecido como normal en la recepción de las obras; pues aun cuando sus resultados pudieran resultar aceptables, seguirá existiendo un mayor riesgo respecto de normal, diferencial de riesgo que debería cubrirse mediante una garantía económica fijada en proporción a las incertidumbres adicionales que se desprendan de esos ensayos. Todo ello a salvo de las obras de reparación, sustitución o modificación que puedan resultar necesarias en el caso de que los resultados sean desfavorables o no aceptables.

En este sentido presentada propuesta por el Agente Urbanizador, el Ayuntamiento aceptó la misma, mediante resolución de Alcaldía de 21 de noviembre de 2016:

“PRIMERO.- Aceptar la propuesta efectuada por Promociones y Desarrollos Creazione, S.L., respecto de la realización de una campaña de ensayos informativos que vengan a sustituir el informe de conformidad final de OCT respecto de la ejecución de las obras de urbanización del sector SUE-555, sin que ello prejuzgue el posterior pronunciamiento que haya de emitirse respecto de la recepción de las obras.”

Con registro 2020-E-RE-416 26/06/2020 el administrador concursal del Agente Urbanizador presento un Estudio Informativo que fue informado por este servicio técnico, en lo que le compete, el 14 de julio de 2020 en el que se dijo:

“No obstante, sin atender a lo requerido en las conclusiones del informe de estos servicios técnicos de 18 de noviembre de 2016, el documento ahora aportado no se pronuncia expresamente respecto de las cuestiones que fueron objeto de observaciones o reservas por parte del OCT en los informes que llegó a emitir, ni se pronuncia respecto de las instalaciones de electricidad, alumbrado público, abastecimiento, telecomunicaciones y gas ni sus pruebas de funcionamiento.”

Y se concluyó:

En consecuencia, a salvo de lo que los informes de otros técnicos municipales puedan concluir al respecto dentro del específico ámbito de sus competencias, procede informar desfavorablemente la solicitud efectuada y requerir al interesado que complete el Estudio Informativo en los términos del párrafo precedente.

Requerido cuya cumplimentación se encuentra al día de hoy pendiente.

CONCLUSION

Las obras de urbanización cuentan con Certificado Final de Obra y apariencia de concluidas, si bien careciendo del preceptivo informe de conformidad final del OCT, a salvo de las obras de reparación, sustitución o modificación que puedan devenir necesarias en el caso de que los resultados de la campaña de ensayos informativos, aún pendiente, que el Ayuntamiento aceptó al Agente Urbanizador en sustitución del citado informe de conformidad, sean desfavorables o no aceptables.»

De este modo, la falta de aportación de informe de conformidad final del Organismo o el resultado de la campaña de ensayos informativos.



En este sentido, este Ayuntamiento no puede ser ajeno a la necesidad de recibir las obras de urbanización que este en perfecto estado, siendo preciso para ello contar con el informe de conformidad final del Organismo o con el resultado de la campaña de ensayos informativos.

De este modo, la imposibilidad de recibir las obras de urbanización como consecuencia de la falta de aportación de estos documentos por el Agente Urbanizador supone un incumplimiento previsto en el artículo 111.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 al tratarse de una obligación esencial de PAU que frustra el objeto principal del Programa que es su total finalización y posterior recepción por el Ayuntamiento de Marchamalo.

No obstante, lo anterior, y para el caso en que la falta de aportación de los informes finales del OCT resulten causa de resolución del Programa, debe considerarse que en el Boletín Oficial del Estado n.º 254 de 22 de octubre de 2019 se publicó:

“Que en el concurso número de autos 761/2016, con Número de Identificación General del procedimiento 28.00.2-2016/0178952, por auto de fecha 21 de junio de 2019 dictado por la Ilma. Sección 28ª de la Audiencia Provincial de Madrid, se ha declarado en concurso necesario, que se tramitará por el procedimiento ordinario, a Promociones y Desarrollos Creaciona, S.L., con CIF nºB83793190 y domiciliado en C/ Velázquez nº 80, 6ª derecha de Madrid, habiéndose dictado por este Juzgado auto ordenado por dicha Sección 28ª, de fecha 05/09 /2019 previsto en el artículo 21 de la LC, con los pronunciamientos previstos en dicho precepto legal.”

Así la declaración en curso en causa de resolución prevista en el artículo 111.b 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. Sin embargo, es doctrina consolidada que resulta de aplicación la causa de resolución que primero concurra en el tiempo, siendo esta la falta de aportación del informe de la OCT.

Por todo ello, debe concluir este apartado indicando que, respecto del PAU, no se han podido recibir correctamente las obras de urbanización por Ayuntamiento por causa imputable al urbanizador, resultando por tanto conveniente su resolución para el interés general, todo ello al concurrir la causa de resolución descrita en el artículo 111.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 Pública.

SEGUNDO: Incumplimiento culpable del Agente Urbanizador y Resolución del PAU.

La resolución del Programa de Actuación Urbanizadora es la última ratio, a la que sólo cabe acudir cuando así lo aconseje el interés público, atendiendo en cada caso a la conveniencia o no de la continuidad del Programa. Así se manifiesta nuestro Consejo Consultivo, por todos, en su Dictamen n.º 101/2010, de 17 de junio.

En este sentido, el incumplimiento por parte del contratista resulta notoriamente manifestó, toda vez que, como se ha expuesto la falta de aportación de informe de conformidad final del Organismo o del resultado de la campaña de ensayos informativos impide al Ayuntamiento de Marchamalo la recepción de las obras de urbanización en los términos exigidos en el Programa, impidiendo de este modo la total terminación del Programa.

Es por ello que cabe acudir a su resolución, resultando esta conveniente para el interés general, conforme art. 114.3 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.

El incumplimiento culpable del contratista no tiene su reflejo en el ordenamiento rector, figurando por defecto en nuestra normativa civil de referencia, conforme art. 7.1 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 (texto normativo en vigor a la fecha de adjudicación del PAU de 23/05/2007).





El Programa de Actuación Urbanizadora se resuelve por culpa del agente urbanizador adjudicatario del mismo, al no haber aportado, a pesar de los constantes requerimientos de esta Administración, el informe de conformidad final del Organismo o el resultado de la campaña de ensayos informativos impidiendo la recepción de obras de urbanización.

La conducta del agente urbanizador, omisiva durante todos estos años, infringe la regla de la diligencia promotora, entendida como el deber de esfuerzo a que está sometido éste, para conservar la posibilidad de que la prestación sea cumplida y para remover los obstáculos o 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.

En conclusión, existe culpa del agente urbanizador cuando actúa sin la diligencia a la que venía obligado.

La infracción de lo expresamente pactado en Programa, y las consecuencias de su incumplimiento, resultan contrarias a la buena fe, al uso y a la Ley; debiéndose en este sentido de considerar y valorar firmemente la actitud inactiva y omisiva del contratista en la ejecución del contrato, parámetro determinante de la culpa al que se refiere el artículo 1.104 del Código civil.

La responsabilidad en la demora ha de entenderse como atribuible únicamente a la desidia o incompetencia del agente urbanizador, como así se ha pronunciado la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en su Sentencia n.º 264/2016 de 9 de mayo.

TERCERO: Efectos de la resolución del Programa de Actuación Urbanizadora

El art. 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 en su caso.

En relación con el apartado a) del artículo 125, una vez que el Ayuntamiento pueda comprobar estado real de las obras de urbanización procederá pronunciarse sobre la declaración de la edificabilidad de aquellos terrenos que hubieren alcanzado la condición de solar y cuyo propietario haya contribuido suficientemente a las cargas de urbanización, o iniciar el procedimiento para la reclasificación de aquellos terrenos en los que, dado lo avanzado de las obras de urbanización, sea posible concluirlos en el régimen propio de las actuaciones edificatorias.

En relación con lo dispuesto en el artículo 125.1.c) no resulta oportuno incoar el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación de los terrenos

Además de los efectos previstos en el art. 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, se ha de acudir a los efectos derivados de la resolución del contrato, establecidos en el art. 113 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, cuyos apartados cuarto y quinto, establecen:

«4. 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.

5. En todo caso, el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía constituida.»

En este sentido, el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en sus dictámenes 237/2019 y 444/2021, aprecia la posibilidad de, en el seno del procedimiento de resolución del PAU, retener provisionalmente la garantía depositada y determinar su incautación, o no, en un procedimiento posterior de liquidación.

Estos pronunciamientos han sido avalados por el Tribunal Superior de Castilla-La Mancha en su sentencia de 29 de abril de 2019 al indicar que:





«no debe procederse a la incautación de la garantía, sino a la retención de la misma, para una vez determinados los daños y perjuicios, hacer efectiva la indemnización sobre la garantía hasta el importe de aquéllos, devolviendo el resto al contratista (supuesto de que los daños fuesen menores que el importe de la garantía), subsistiendo la responsabilidad contractual en lo que exceda de su importe, si los daños fuesen mayores al de la garantía»

De este modo, la retención cautelar de la garantía asegura el cumplimiento de las responsabilidades derivadas del contrato hasta la conclusión del procedimiento de liquidación, momento en el cual se establecerá la magnitud de los daños ocasionados y, en consecuencia, la necesidad o no de proceder a la ejecución de dicha garantía.

Por ello, se propone la retención cautelar de la garantía toda vez que del resultado de los ensayos que pueda realizar el Ayuntamiento puedan derivar defectos en la urbanización que deban repararse con cargo a la citada garantía.»

Considerando lo establecido en el artículo 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, al Pleno se formula la siguiente:

PROPUESTA

PRIMERO: Iniciar de oficio el procedimiento de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación SUE 555 del Plan General de Ordenación Urbana Guadalajara-Marchamalo, aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento en sesión de 26 de mayo de 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 mercantil Promociones y Desarrollos Creazion SL. promotora del mismo, apreciada la causa prevista la letra g), artículo 111 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.

Sin perjuicio de lo que pueda resultar de la tramitación del expediente, el presente acuerdo se adopta por incumplimiento culpable del adjudicatario, puesto de manifiesto en la falta de aportación del informe de conformidad final del Organismo o del resultado de la campaña de ensayos informativos, imposibilitando la recepción de las obras de urbanización en los términos exigidos en el Programa.

Igualmente y sin perjuicio de lo que pueda resultar de la tramitación del expediente, se propone:

- (i) Declarar la cancelación de la programación, en base al art. 125.1 del TRLOTAU.
- (ii) Proceder a la retención cautelar de la garantía constituida mediante Aval Bancario del Banco Popular el 20 de septiembre de 2005 e inscrito en el Registro Especial de Avaes con el número 0193/2032

SEGUNDO: Otorgar trámite de audiencia por diez días hábiles contados a partir del siguiente a la notificación del presente acuerdo, al Agente Urbanizador o su administrador concursal, así como a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en el ámbito de actuación urbanizadora. Asimismo, y por igual plazo, a la entidad Avalista.

TERCERO: Seguir el procedimiento conforme a lo establecidos en el artículo 114.2 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 y demás normas concordantes, habilitándose los medios personales y materiales para cumplir con el despacho adecuado y en plazo.

CUARTO: Una vez evacuado, 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, y se requerirá -en su caso- dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.



QUINTO: Suspender el plazo establecido en el art. 114.3 del RAELOTAU, para resolver y notificar el procedimiento incoado para la resolución de la adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, una vez que se soliciten los informes establecidos en el artículo 114.2.c) y d), por el tiempo que medie entre la petición y la recepción de los informes, sin que el plazo de suspensión pueda exceder en ningún caso de tres meses.

SEXTO: Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Se aprueba por unanimidad de todos los Grupos.

7.Expediente 88/2025. Retribución dedicación parcial Concejal D. Felipe Prieto Gamo	
Favorable	Tipo de votación: Ordinaria
	A favor: 9, En contra: 0, Abstenciones: 4, Ausentes: 0

Resolución:

PROPUESTA DE ALCALDÍA

En fecha 20 de diciembre de 2025, tomó posesión del cargo de Concejal de este Ayuntamiento D. Felipe Prieto Gamo, por lo que se hace necesario aprobar la retribución e indemnizaciones que correspondan, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vista la petición formulada por el interesado, de fecha 27-01-2025, RE 364, para compatibilizar su cargo de Concejal con su actividad profesional, en régimen de dedicación parcial.

Vistos los informes de Secretaría y de Vicesecretaría-Intervención.

Visto el acuerdo adoptado en Comisión Informativa del día 30-01-2025

Por todo ello, y de conformidad con el artículo 18-1º a) del Reglamento Orgánico y de Funcionamiento Municipal, al Pleno se propone la adopción del acuerdo siguiente:

PRIMERO. Aprobar la siguiente retribución para D. Felipe Prieto Gamo: 2.511,78 € brutos mensuales en 14 pagas, total: 35.164,92 €.

SEGUNDO. La compatibilidad será de un 65 por ciento de desempeño como cargo público en dedicación parcial.

TERCERO. Publicar anuncio del presente acuerdo en el BOPG.

Se aprueba por 9 votos a favor de los Grupos PSOE y VOX, y 4 abstenciones del Grupo PP.

8.Expediente 133/2025. Modificación de créditos	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

PROPUESTA ALCALDIA



Con fecha 23/01/2025 se dicta Providencia de Alcaldía a la vista la propuesta del Servicio de Hacienda de la entidad, en la que se argumenta la necesidad de transferir créditos en la forma señalada en la memoria anexa, por la que se determina la necesidad de tramitar un expediente de transferencias de crédito entre partidas de distintas áreas de gastos

Con fecha 23/01/2025 por Secretaría se emite informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Con fecha 23/01/2025 se emitió informe de control permanente sobre modificación de créditos, no elaborándose informe de control permanente del cálculo de estabilidad presupuestaria dado que la transferencia propuesta no afecta a la misma.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa, al Pleno se propone la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos n.º 1/2025 con la modalidad de transferencia de créditos entre distintas áreas de gastos de acuerdo al siguiente detalle:

Bajas en Aplicaciones de Gastos

Aplicación		Descripción	Créditos iniciales	Créditos a transferir	Créditos finales
Progr.	Económica				
9320	227.08	Gastos recaudación entidad	146.500,00	65.035,80	81.464,20
		TOTAL	146.500,00	65.035,80	81.464,20

Altas en Aplicaciones de Gastos

APP	DENOMINACION	CI	INCREMENTO	CF
1320 22700	LIMPIEZA Y ASEO POLICIA LOCAL	4.418,00	450,00	4.868,00
1350 22700	LIMPIEZA Y ASEO PROTECCION CIVIL	1.021,00	105,00	1.126,00
1532 62300	ADQUISICION MAQUINARIA BRIGADA OBRAS	2.000,00	7.840,80	9.840,80
2310 22700	LIMPIEZA Y ASEO. SERVICIOS SOCIALES	7.506,00	755,00	8.261,00
2317 22700	LIMPIEZA Y ASEO. CENTRO DE LA MUJER	2.975,00	300,00	3.275,00
2317 48000	SUBVENCION GESTIÓN CENTRO DE LA MUJER	140.000,00	10.000,00	150.000,00
3200 22700	LIMPIEZA Y ASEO.COLEGIOS	95.275,00	9.550,00	104.825,00
3300 22700	LIMPIEZA Y ASEO. CASA DE LA CULTURA	23.175,00	2.320,00	25.495,00
3341 22700	LIMPIEZA Y ASEO.CASA JUVENTUD	17.383,00	3.000,00	20.383,00
3380 22700	LIMPIEZAS EXTRAORDINARIAS EVENTOS	19.140,00	1.920,00	21.060,00
3400 22700	LIMPIEZA Y ASEO. PISCINA DE VERANO	5.188,00	520,00	5.708,00
9200 22700	LIMPIEZA Y ASEO.ADMON GENERAL	25.204,00	2.785,00	27.989,00
9201 22700	LIMPIEZA Y ASEO.BRIGADA DE OBRAS	4.860,00	490,00	5.350,00
1532-63901	PLAN DE MEJORA DE ACERAS Y VIALES	0,00	26.000,00	26.000,00
		348.145,00	66.035,80	414.180,80





SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de quince días, durante los cuales las personas interesadas podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

Se aprueba por unanimidad de todos los Grupos.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

9. Dar cuenta delegaciones de Alcaldía en Concejales del equipo de gobierno

Dada cuenta al Pleno.

10. Dar cuenta de Decretos y Resoluciones Alcaldía del 28-11-24 al 29-01-25

Dada cuenta al Pleno.

11. Dar cuenta reparos Intervención. Exp. 837/2024

Dada cuenta al Pleno.

12. Dar cuenta estado ejecución Presupuesto. Exp. 187/2025

Dada cuenta al Pleno.

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

13. Ruegos y preguntas oposición (art. 41 ROFM)

No hay ruegos ni preguntas.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

