



## **BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 20 DE OCTUBRE DE 2016**

### **SRES/AS. ASISTENTES:**

#### **Sr. Alcalde-Presidente**

D. José Antonio Contreras Nieves

#### **Sras./es. Concejales:**

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> de la Concepción Moreno Díaz

D. Ángel Peña Nieves

D<sup>a</sup>. Soraya del Álamo Terriza

D. José Antonio Ortega Villamayor

D. Ángel Sánchez Privado

D<sup>a</sup>. Celia Mariblanca Gutiérrez

D<sup>a</sup>. Rosa María López Moreno

D. Ismael Ávila Moreno

D. Pedro José Yuste del Álamo

D<sup>a</sup>. Gema Rodríguez Cañadilla

D. Jesús Martín-Borja Álvarez-Ugena

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Asunción Maroto Moreno

D. Francisco López Arenas

D. José Antonio Moreno-Cid Martín-Delgado

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen del Álamo de la Cruz

D. Gabriel Sevilla Gallego

En el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Madridejos (Toledo), siendo las veintiuna horas, del día veinte de octubre de dos mil dieciséis, se reúnen los/as Señores/as Concejales/as que más adelante se detallan, bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. José Antonio Contreras Nieves, con el fin de celebrar sesión ordinaria de Pleno, para la cual habían sido previamente convocados de conformidad con los artículos 78 y 80 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), aprobado por el Real Decreto 2.568/86 de 28 de noviembre, asistido por el Secretario de este Ayuntamiento. De conformidad con lo dispuesto en el art. 90 de ROF, Sr. Alcalde declara constituido el Pleno Municipal, una vez verificada por el Secretario la válida constitución del Pleno, dado que se cumple la asistencia mínima de un tercio del número legal de miembros, el Presidente abre la sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el siguiente,

**Interventora:** D<sup>a</sup> Ana Isabel Sánchez Tembleque

**Secretario:** D. Víctor Manuel Gómez López.

## **ORDEN DEL DÍA**

### **1º.- PARTE RESOLUTIVA.**

**PRIMERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DE ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA ANTERIOR DE 14 DE JULIO DE 2016.**

Por el Sr. Presidente se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al borrador del acta de la sesión celebrada por este Pleno con carácter ordinaria el día 14 de julio de 2016.

*Por parte de los portavoces municipales no se hace apreciación alguna<sup>1</sup>.*

<sup>1</sup> D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen del Álamo de la Cruz se incorporó a las 21:10, en el punto cuarto del orden del día



No existiendo más observaciones, se somete a votación la aprobación del borrador del acta de pleno ordinario anterior de 14 de julio de 2016, siendo la misma aprobada con el voto favorable de los dieciséis (16) concejales/as presentes de los diecisiete (17) que conforman la corporación municipal, pertenecientes a los tres grupos municipales.

**SEGUNDO.- RESOLUCIÓN, SI PROCEDE, DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR EL BBVA CONTRA EL ACUERDO DE PLENO DE 14 DE JULIO DE 2016 EN EL EXPEDIENTE DE REVERSIÓN SOBRE LOS INMUEBLES DEL EDIFICIO DE LA CALLE ZARAGOZA Nº 1.**

Por parte del Sr. Alcalde se cede la palabra al Secretario para que proceda a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y que obra en el expediente.

Por parte el Secretario se dan por reproducidos los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos que constan en su informe de 26 de Septiembre de 2016, y que sirve de base para la motivación jurídica del presente acuerdo, del tenor literal que sigue:

**“ANTECEDENTES DE HECHO:**

*I.- Visto que la entidad recurrente no aporta ningún dato fáctico novedoso que altere el ámbito del relato de hechos tenido en cuenta en el informe precedente y en la resolución adoptada con fecha 14.07.2016 por el Ayuntamiento Pleno, no toca sino remitirnos expresamente y dar por íntegramente reproducidos los antecedentes sentados en ambos documentos, conocidos por la entidad impugnante.*

*II.- Con fecha 15.07.2016 se procedió a cursar la notificación de la citada resolución plenaria por medio de correo administrativo con acuse de recibo. Ahora bien, dado que la notificación no constaba recibida y teniendo en cuenta la perención de plazos, se cursó una nueva notificación por medio de burofax con acuse de recibo, que finalmente fue recibida por BBVA con fecha 22.07.2016.*

*Con fecha 26.07.2016, BBVA recibió la notificación enviada por correo administrativo, pero ya constaba notificada tal resolución el día 22.07.2016, fecha a la que ha de estarse al tratarse de la primera notificación válida que recibe BBVA con el contenido íntegro de la resolución.*

*III.- BBVA termina interponiendo y presentando recurso de reposición contra la mentada resolución el día 26.08.2016, es decir, más de un mes después de que recibiera la notificación cursada por burofax.*

**B.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

*I.- A la vista de los antecedentes II y III, el recurso de reposición ha sido interpuesto extemporáneamente, así que procede la inadmisión del recurso (art. 113.1 L.30/92).*

*Así se extrae necesariamente del análisis de la normativa común relativa a la notificación y al recurso de reposición en cuestión.*

*El artículo 58.2 de la Ley 30/92 dispone que la notificación “deberá contener el texto íntegro de la resolución, con indicación de su es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlo”.*



*El artículo 59.1 del mismo texto legal señala que “Las notificaciones se practicarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado”, estableciendo de seguido que la “acreditación de la notificación efectuada se incorporará al expediente”.*

*Por su parte, el artículo 117.1 de la Ley 30/92 preceptúa que el plazo de interposición del recurso potestativo de reposición, escogido por la recurrente, es de un mes si el acto administrativo es expreso.*

*Es decir, tenemos dos notificaciones sucesivas, practicadas los días 22 y 26 de julio de 2016, relativas al mismo acto administrativo, siendo que ambas contienen y satisfacen cuantos presupuestos son marcados por el artículo 58.2 de la Ley 30/92. Ahora bien, no puede admitirse que el dies a quo del cómputo del plazo es, como sostiene BBVA en el encabezamiento de su recurso, el de la ulterior notificación (26.07.2016), pues la primera de aquellas, recibida el 22.07.2016, ya era plenamente válida, determinó la total eficacia de la resolución administrativa que se pretendió notificar, y surtió todos los efectos inherentes a la misma, entre ellos dar comienzo al plazo para recurrir, por más que con posterioridad recibiera otra notificación, pues ésta contenía exactamente el mismo acto administrativo y contaba con todos los requisitos legales que ya habían quedado satisfechos con la notificación de 22.07.2016.*

*Así que no puede alcanzarse otra conclusión sino que, cuando BBVA interpuso recurso de reposición con fecha 26.08.2016, había transcurrido el plazo de un mes desde la primera notificación efectiva, luego el plazo venció el 22.08.2016 y el recurso ha de conceptuarse extemporáneo, por lo que procede el dictado de una resolución de inadmisión que es la clase de resolución procedente cuando se produce infracción de las reglas de procedimiento que determinan la innecesiedad de entrar al fondo del asunto.*

*II.- Con independencia de lo anterior y a mayor abundamiento, aunque se partiera de la hipótesis de que el recurso de reposición se hubiera interpuesto dentro de plazo y fuera admisible, la conclusión habría de ser asimismo de signo negativo, en este caso desestimatoria en cuanto al fondo del asunto, ello con base en los concretos razonamientos jurídicos que ya fueron debidamente deducidos en la resolución de 14.07.2016, que de nuevo se dan por íntegramente reproducidos en aras de la economía procesal, pues el recurso de reposición se ha limitado a realizar una transcripción prácticamente literal del contenido del escrito de alegaciones formulado en el seno del expediente de reversión con carácter previo al dictado de la resolución finalizadora del mismo. Simplemente, cumple salir al paso de dos manifestaciones novedosas vertidas en el recurso.*

*Así, en la página 11, alegación cuarta, se niega el deber de satisfacer las patologías que padece el inmueble por incumplimiento de su deber de conservación. Sobre este particular, parece de puro sentido común que, aun a pesar de la reversión, no haya de ser la Corporación la que tenga que afrontar el pago de gastos de reparación y conservación derivados de un comportamiento pasivo de BBVA muy anterior incluso a la incoación del expediente de investigación, pues, con independencia del momento en que tales obras de reparación se realicen, el deber de realizarlas nació con anterioridad y esta Administración no puede admitir que, con la reversión, se asuman tales compromisos económicos que no le resultan imputables sin la debida repercusión de los mismos a la entidad que debió asumirlos.*

*Por último, en la página 12, último párrafo, se sostiene que la resolución precedente no dio respuesta al argumento jurídico contenido en los artículos 361, 453 y 454 del Código Civil. No obstante, aunque pueda entenderse contestada tal afirmación con las argumentaciones que se vertieron en el razonamiento jurídico VII, baste ahora con remitirnos a idénticos criterios y son que, “aun a pesar del carácter subsidiario de las reglas de derecho civil, consta una regulación expresa y pormenorizada de la institución en la reglamentación administrativa, que se aplica con carácter principal, de modo que, sólo en defecto de regulación, que no es el caso, entra en juego el Derecho civil.*

*Así que, en este caso, contemplando el artículo 111 del RBEL expresamente que procede la reversión de la edificación, de forma gratuita, con todas sus pertenencias y accesiones e, incluso, con derecho de la Administración a obtener resarcimiento por los detrimentos experimentados, no cabe invocar a este efecto el Derecho privado y, menos aún, instituciones de Derecho privado” -añadimos ahora- como las de los artículos*



*invocados, que se refieren a un supuesto de hecho claramente distinto del sometido a debate en este expediente”, pues el supuesto invocado de contrario se refiere de nuevo a la construcción en suelo ajeno, cuando el nuestro consiste en la ejecución de construcción en suelo propio.*

*En fin, vistos tales preceptos y los demás de general y pertinente aplicación, es parecer de este Secretario elevar al Pleno de la Corporación la siguiente*

**PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** *Declarar extemporáneo el recurso de reposición interpuesto con fecha 26 de agosto de 2016 contra el Acuerdo de Pleno de 14 de julio 2016, notificado el 22 de julio 2016, y acordar su inadmisión.*

**SEGUNDO.-** *Para mayores garantías y con carácter subsidiario, desestimar en cuanto al fondo el recurso de reposición interpuesto y confirmar la resolución recurrida en todos sus hechos, razonamientos y pronunciamientos.*

**TERCERO.-** *Notificar esta resolución a las partes personadas haciéndolas saber que es firme y agota la vía administrativa y que, contra la misma, sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo que habrá de formularse en el plazo de dos meses desde la notificación de la resolución, del que habrá de conocer el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Toledo, a tenor de lo dispuesto por los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de aquellos otros medios de impugnación que se entiendan oportunos.*

*Informe-propuesta que se eleva al Pleno de la Corporación, para su debate y eventual aprobación, sin perjuicio de que el mismo adopte las resoluciones que entienda más ajustadas a Derecho”*

Por parte del Sr. Alcalde, se cede la palabra a los portavoces de los grupos políticos municipales.

No se realizan intervenciones por parte de los portavoces de los grupos políticos municipales.

Sin más intervenciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible de 13 de Octubre de 2016, y de conformidad con el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Pleno en votación ordinaria y **por unanimidad de los concejales presentes** (dieciséis de los diecisiete que conforman la corporación municipal, pertenecientes a los tres grupos políticos municipales) ,  
**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** *Declarar extemporáneo el recurso de reposición interpuesto con fecha 26 de agosto de 2016 contra el Acuerdo de Pleno de 14 de julio 2016, notificado el 22 de julio 2016, y acordar su inadmisión.*

**SEGUNDO.-** *Para mayores garantías y con carácter subsidiario, desestimar en cuanto al fondo el recurso de reposición interpuesto y confirmar la resolución recurrida en todos sus hechos, razonamientos y pronunciamientos.*



**TERCERO.- AUTORIZACIÓN, SI PROCEDE PARA LA ADHESIÓN DE LA UNIVERSIDAD POPULAR DE MADRIDEJOS A LA FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE UNIVERSIDADES POPULARES (FEUP).**

Por parte del Sr. Alcalde se cede la palabra al Secretario para que proceda a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Participación Ciudadana celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y que obra en el expediente.

Por parte del Secretario se da cuenta del contenido del dictamen/propuesta:

*“Existen en España en torno a 400 Universidades Populares, implantadas en 14 Comunidades Autónomas, con más de 5.000 profesionales, más de 300.000 personas matriculadas en cursos y talleres, con más de 1.200.000 participantes en actividades diversas. La mayoría de estas Universidades Populares (UUPP) se encuentran asociadas en la Federación Española de Universidades Populares (FEUP).*

*Actualmente las UUPP federadas están ubicadas en 27 provincias y 12 Comunidades Autónomas (Andalucía, Aragón, Canarias, Castilla La Mancha, Castilla León, Extremadura, Galicia, La Rioja, Madrid, Murcia y Valencia). Están en proceso inicial de estudio para la adhesión el país Vasco y Cataluña.*

*Este movimiento municipalista de carácter social, cultural y educativo, que tiene más de 130 años de historia, garantiza el derecho a aprender en el territorio, ocupando el centro del proceso, las personas, que aprenden de forma innovadora y creativa.*

*Las Universidades Populares tienen un papel formativo, cultural y dinamizador en los municipios, con una metodología común que garantiza la igualdad de oportunidades para aprender en libertad.*

*El proyecto de Universidad Popular es un proyecto plural que se extiende por más de 60 países de Europa y América Latina.*

*El derecho a la Educación y el Aprendizaje a lo Largo de la Vida es su lema.*

*Se podrían destacar algunas de las muchas razones para seguir impulsando y utilizando este proyecto innovador y creativo:*

- ♦ *Su ámbito de actuación es la localidad-municipios.*
- ♦ *Asume los principios del Aprendizaje a lo Largo de la Vida.*
- ♦ *Es una experiencia educativa, social, cultural y comunitaria.*
- ♦ *Va dirigida a la ciudadanía y al desarrollo de la comunidad y por ello sirven para la transformación personal y colectiva.*
- ♦ *Facilitan el avance en el sistema democrático para una sociedad mejor y un desarrollo sostenible.*
- ♦ *Su naturaleza participativa es un claro ejemplo de cultura democrática.*
- ♦ *Cuenta con las ventajas y posibilidades que ofrece el trabajo en red, desde lo local, regional, nacional y global.*
- ♦ *Todo ello desde una metodología educativa y cultural innovadora con proceso participativo de evaluación, planificación, actuación y proyección social que facilita la retroalimentación del proyecto, adaptándose en cada momento a las necesidades y potencialidad más emergentes.*

*Las Universidades Populares (UUPP) siempre contaron y cuentan con el apoyo inestimable de los municipios, que ejercen su trabajo, bien porque sean estrictamente municipales o bien a través de convenios cuando su carácter es de asociación local.*



## Ilmo. Ayuntamiento de Madridejos

*La Federación Española de Universidades Populares (FEUP) también ha recibido y recibe el apoyo del Gobierno central, a través de convenios con diferentes ministerios y participando directamente en los Presupuestos Generales del Estado.*

*En los últimos años, debido a la situación económica de nuestro país, se ha dificultado la obtención de recursos, pero la FEUP continúa realizando múltiples proyectos en las diferentes localidades donde se ubican las Universidades Populares españolas que reciben apoyo presupuestario, asesoramiento técnico, materiales didácticos, buenas prácticas realizadas en otras localidades, resoluciones europeas e internacionales relacionadas con el aprendizaje de personas jóvenes y adultas, contactos de socios europeos para el desarrollo de proyectos, informes sobre leyes que afectan al municipio, etc.*

*La FEUP realiza sus actuaciones con financiación de socios, convenios, Presupuestos Generales del Estado, subvenciones, cursos, etc.*

*El trabajo en red y el intercambio de experiencias con otras Universidades Populares, facilitará un desarrollo más óptimo de la Universidad Popular, adaptándose a las necesidades emergentes de la ciudadanía en la localidad, desde parámetros teóricos y prácticos que incentivan la labor educativa, social y cultural en el municipio.*

*La adhesión de la Universidad Popular a la FEUP, requiere del acuerdo del pleno y asumir las Bases Conceptuales y resoluciones de congresos.*

*En su virtud, se propone al pleno la Adopción del siguiente acuerdo:*

**PRIMERO.-** *Autorizar la adhesión de la Universidad Popular de Madridejos a la Federación Española de Universidades Populares (FEUP).*

**SEGUNDO.-** *Autorizar al Sr. Alcalde a la firma de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad del presente acuerdo."*

Por parte del Sr. Alcalde, se cede la palabra a los portavoces de los grupos políticos municipales

Toma la palabra Dña. Celia Mariblanca para exponer que dentro de los pasos que se están dando para la creación y puesta en marcha de la Universidad Popular de Madridejos, uno de los recursos importantes para el desarrollo de las actividades, es la adhesión a la Federación Española de Universidades Populares (FEUP), por lo que proponen al Pleno, tal y como se ha hablado tanto en la Junta Rectora del Patronato de Cultura como en la Comisión Informativa, la aprobación de esta adhesión.

Toma la palabra por parte del Grupo Popular D<sup>a</sup> Gema Rodríguez Cañadilla para decir que el voto de su grupo va a ser a favor, dice que siempre que se les pide colaboración cuentan con su trabajo, pero le parece una falta de respeto, que hayan salido ya publicadas las bases de contratación de un monitor de personal para impartir los talleres de la Universidad Popular en la página web, porque ese órgano todavía no ha sido aprobado en el pleno actual.

Por parte de la Sra. Mariblanca, se responde que la creación de la Universidad Popular ya se aprobó en otro Pleno anterior, al actual se trae la aprobación del Reglamento de Régimen Interior y la Ordenanza Reguladora del Precio Público. La creación de la Universidad Popular se aprobó en el Pleno con la modificación de los Estatutos del Patronato de Cultura. La bolsa no tiene que ser aprobada por el Pleno, dice que el 28 de septiembre se les mandó el primer borrador, es por ello que se les ha dado participación como miembros de la Junta Rectora del Patronato de Cultura. Dice que no se podía demorar más publicación de las Bases de la bolsa y se publicaron el lunes. Menos las últimas modificaciones que se fueron enviadas la semana pasada, el primer borrador, del cual dice



no se ha recibido ninguna aportación por parte del Grupo Municipal Popular, el resto se envió a finales de septiembre.

Responde la Sra. Rodríguez Cañadilla diciendo que está de acuerdo en que han recibido toda la documentación en tiempo y forma, pero que ya que hoy se traen a Pleno una serie de puntos en relación a la Universidad Popular, piensa que se podía haber esperado un poco para una vez aprobados esos puntos, cinco días después haber publicado las Bases de Personal. Dice que van a votar a favor, han hecho propuestas y han estado muy pendientes de este tema.

La Sra. Concejala de Cultura dice que efectivamente han hecho sugerencias, muchas de ellas se han incorporado a la documentación anterior y se ha creado un grupo de trabajo que ha mejorado toda documentación que se tenía de base. Dice respetar el punto de vista de la Sra. Rodríguez Cañadilla, pero si la publicación se demoraba una semana más suponía mayor retraso en todo. Por otra parte ningunas Bases se llevan a Pleno, sino que una vez que se aprueban por la Junta de Gobierno Local se publican. Las Bases se les enviaron a finales de septiembre, en ellas no ha habido ninguna aportación porque ya se había trabajado en la Junta Rectora en la línea en la que iban a ir la bases, faltaba darle forma. Dicen que agradecen el apoyo tanto en la Junta Rectora como ahora en el Pleno puesto que piensan que la Universidad Popular va a dar la oportunidad de realizar actividades regladas a toda la población y les parece muy bien que sea una propuesta aprobada por unanimidad y agradecen por ello el apoyo.

No se realizaron intervenciones por parte del portavoz de Izquierda Unida.

Sin más intervenciones, examinada la documentación que la acompaña, visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Participación Ciudadana de 13 de Octubre de 2016, y de conformidad con el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno en votación ordinaria y **por unanimidad de los concejales presentes** (dieciséis de los diecisiete que conforman la corporación municipal, pertenecientes a los tres grupos políticos municipales),  
**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Autorizar la adhesión de la Universidad Popular de Madridejos a la Federación Española de Universidades Populares (FEUP).

**SEGUNDO.-** Autorizar al Sr. Alcalde a la firma de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad del presente acuerdo.

**CUARTO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA ADHESIÓN E INCORPORACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MADRIDEJOS AL “PROYECTO CLIME” Y ADHESIÓN A LA CENTRAL DE COMPRAS DE LA FEPCLM.**

En este punto del orden del día, se incorpora a la sesión Dña. María del Carmen del Álamo de la Cruz.

Por parte del Sr. Alcalde se cede la palabra al Secretario para que proceda a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y que obra en el expediente.

Por parte el Secretario se procede a dar lectura del dictamen, constando literalmente en esta acta, proponiendo al pleno, la citada Comisión Informativa la adopción del siguiente acuerdo:



*“Desde el 28 de mayo de 2013 en que fue aprobado por unanimidad por el Consejo Regional de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha (en adelante, FEMP-CLM), esta Entidad ha venido trabajando en impulsar actuaciones en materia de eficiencia energética y energías renovables de forma conjunta en los municipios de la región, promoviendo reuniones en todas las provincias y habiendo conseguido despertar el interés y la posibilidad de presentar un proyecto común por parte de más de 400 Entidades locales de la región, lo que podría suponer un ahorro de 140 GW de energía al año, una disminución de más de 100 Toneladas de emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera y un ahorro económico total del orden de los 350 millones de € en energía en el tiempo de duración del proyecto.*

*Es por ello que, en beneficio de las Entidades locales que representa y en base a lo previsto en el artículo 6 de sus Estatutos, el Comité Ejecutivo de la FEMP-CLM ha aprobado con fecha 25-09-14 el denominado, finalmente, PROYECTO CLIME, destinado a promover la mejora de la eficiencia energética en los municipios de nuestra región con el fin de optimizar los recursos públicos destinados al suministro y gestión energética del alumbrado y de las instalaciones térmicas, fomentando el ahorro energético y la utilización de energías renovables y residuales mediante la incorporación, ejecución y financiación de obras de mejora y renovación de sus instalaciones.*

*De la totalidad de esas actuaciones puede verse beneficiada nuestra Entidad local ya que el Comité Ejecutivo de la FEMP-CLM, entidad a la que pertenecemos de pleno derecho, aprobó por unanimidad y con fecha 27 de marzo de 2014 la constitución de su CENTRAL DE CONTRATACIÓN al amparo de lo previsto en la Disposición Adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*

*El PROYECTO CLIME, que se adjunta a la presente Proposición, consta de dos fases perfectamente diferenciadas, cuya contratación por parte de las Entidades locales se canaliza a través de la Central de Contratación de la FEMP-CLM con el fin de conseguir para aquéllas un ahorro de carácter administrativo y económico, así como unas condiciones más ventajosas desde el punto de vista técnico.*

*Efectivamente y en aplicación de economías de escala, se obtienen unos precios más competitivos por razón de volumen y un servicio de mayor calidad, a la vez que se facilita a las Entidades locales la gestión administrativa de los procedimientos contractuales necesarios para llevar a cabo el Proyecto, de acuerdo con la legislación vigente en materia de contratación pública.*

*La primera fase: Consiste en la realización de una auditoría energética por empresa externa de reconocida solvencia profesional, técnica y financiera seleccionada por la FEMP-CLM de acuerdo con las normas previstas en la legislación vigente en materia de contratación pública y de régimen local, y cuyo fin consiste en analizar la eficiencia energética de las instalaciones y edificaciones de las Entidades locales participantes en el Proyecto, dirigidas principalmente a optimizar sus sistemas de alumbrado y climatización.*

*Dicha auditoría determinará las actuaciones a realizar en la segunda fase del Proyecto, siempre que sean susceptibles de generar un ahorro en la factura energética de la Entidad local.*

*La segunda fase: Tiene por objeto la prestación de un servicio integral de suministro y gestión energética en los sistemas de alumbrado y climatización de las edificaciones e instalaciones de cada Entidad local, fruto de las propuestas plasmadas en el informe de auditoría energética, por parte de una empresa de reconocida solvencia técnica y financiera.*

*En cada una de estas fases la FEMP-CLM realizará los trámites contractuales legales correspondientes a los CONTRATOS MARCO de los que la Entidad local podrá beneficiarse y, de considerarlos adecuados a sus intereses, firmar los correspondientes CONTRATOS DERIVADOS, beneficiándose así de los servicios y prestaciones puestos a su disposición a través de aquéllos.*

*Las ventajas de sumarse al Proyecto CLIME, para nuestra Entidad local, serán sustanciales en lo económico, en lo administrativo, en lo técnico, en lo social y en lo medioambiental, al beneficiarse de:*





- La realización, por parte de la FEMP-CLM, de todos los trabajos administrativos en materia de contratación.
- La supervisión y el control, por parte de la FEMP-CLM, de la completa ejecución del Proyecto.
- La aplicación de economías de escala en sendas fases del Proyecto (a mayor volumen de contratación, mejores condiciones técnicas y económicas).
- La autofinanciación global del Proyecto en caso de acometerse en su totalidad.
- La realización de una auditoría energética independiente, no vinculada a la empresa prestadora de los servicios energéticos.
- La optimización del consumo de energía y de la factura energética, tanto en términos económicos como medioambientales.
- Un ahorro del 10% en la factura energética anual, si la Entidad local es declarada APTA en el informe realizado por la empresa auditora.
- La prestación de los servicios energéticos (propuestos por las empresas auditoras) por parte de empresas de reconocida solvencia económica y técnica.
- Las actuaciones a realizar con motivo del desarrollo del Proyecto no computan como endeudamiento municipal, sino que son calificadas como gastos energéticos.
- El coste de la auditoría energética no es satisfecho directamente por la Entidad local, salvo que no sea declarada APTA para participar en la segunda fase del Proyecto o así lo decida libremente.
- La reducción/eliminación de las emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero.
- La revisión y/o renovación de sus instalaciones de alumbrado y térmicas con cargo a los ahorros establecidos por la auditoría energética.
- La garantía del correcto funcionamiento de las instalaciones renovadas durante la vigencia del Proyecto mediante póliza de seguros contratada por la empresa prestadora de los servicios energéticos.
- El cumplimiento garantizado, mediante póliza de seguro, de los ahorros determinados por las auditorías.
- La implantación de protocolos de actuación encaminados a generar comportamientos y actuaciones susceptibles de producir un ahorro energético.

Por último, los acuerdos que se proponen son necesarios dentro de los actos preparatorios para el inicio efectivo del Proyecto CLIME y la licitación de los CONTRATOS MARCO por parte de la FEMP-CLM ya que el ahorro que se pueda conseguir, fruto de las economías de escala, es directamente proporcional al número de municipios que se sumen finalmente al Proyecto, siendo además preciso para determinar y calcular el valor estimado de los contratos.

Además, los trámites que se acuerdan no obligan en ningún caso a la Entidad local con las empresas adjudicatarias de los CONTRATOS MARCO en tanto en cuanto no se suscriban entre la FEMP-CLM, la Entidad local y dicha empresa adjudicataria, los correspondientes CONTRATOS DERIVADOS.

Para todo ello y en base a lo expuesto anteriormente, se eleva al PLENO de la Corporación la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO.-** Aprobar la incorporación de esta Entidad local al PROYECTO CLIME, impulsado por la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha, dadas las ventajas económicas, administrativas, técnicas, sociales y medioambientales que supondrán para la misma.

**SEGUNDO.-** Autorizar a la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha a realizar, en nombre de esta Entidad local, cuantas gestiones y trámites administrativos fuesen necesarias en favor del éxito del PROYECTO CLIME, sin perjuicio de la facultad que asiste a esta última para decidir la celebración de los contratos que se le ofrecen a través de su participación en el Proyecto.

**TERCERO.-** Aprobar la adhesión de esta Entidad local a la CENTRAL DE CONTRATACIÓN creada por la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha el 27 de marzo de 2014 en los términos previstos en la Disposición Adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local a fin de beneficiarse de la totalidad de servicios ofrecidos por dicha Central que le puedan interesar.



**CUARTO.-** Autorizar al Sr. Alcalde-Presidente/Sra. Alcaldesa-Presidenta a la suscripción de cuantos documentos fueran necesarios para la completa y correcta ejecución del Proyecto CLIME y de los presentes acuerdos.

**QUINTO.-** Notificar la adopción de los presentes acuerdos a la FEMP-CLM.

Por parte del Sr. Alcalde, se cede la palabra a los portavoces de los grupos políticos municipales.

Por parte del GM Socialista, el Sr. Ángel Peña, Concejal Delegado de Hacienda toma la palabra para decir que se propone al Pleno la aprobación para adherirnos a la propuesta que hace la FEMP-CLM que puede ser interesante, no nos supone ningún coste y puede suponernos algunos ahorros de tipo económico sobre todo en la compra de material energético.

Por parte del GM Popular, su portavoz, D. Pedro José Yuste, interviene diciendo que están también a favor de esta iniciativa de la Federación de Municipios, dice que se inició en 2013, con el gobierno del PP en Castilla-La Mancha, y quiere que si en algún momento surge alguna inversión importante relacionada con el ahorro energético cuenten con ellos.

El portavoz del grupo municipal de Izquierda Unida no realizó manifestación alguna.

Sin más intervenciones, examinada la documentación que la acompaña, visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible de 13 de Octubre de 2016, y de conformidad con el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno en votación ordinaria y **por unanimidad de los concejales de la corporación (diecisiete)**, **ACUERDA:**

**PRIMERO:** Aprobar la incorporación de esta Entidad local al PROYECTO CLIME, impulsado por la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha, dadas las ventajas económicas, administrativas, técnicas, sociales y medioambientales que supondrán para la misma.

**SEGUNDO:** Autorizar a la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha a realizar, en nombre de esta Entidad local, cuantas gestiones y trámites administrativos fuesen necesarias en favor del éxito del PROYECTO CLIME, sin perjuicio de la facultad que asiste a esta última para decidir la celebración de los contratos que se le ofrecen a través de su participación en el Proyecto.

**TERCERO:** Aprobar la adhesión de esta Entidad local a la CENTRAL DE CONTRATACIÓN creada por la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha el 27 de marzo de 2014 en los términos previstos en la Disposición Adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local a fin de beneficiarse de la totalidad de servicios ofrecidos por dicha Central que le puedan interesar.

**CUARTO.-** Autorizar al Sr. Alcalde-Presidente/Sra. Alcaldesa-Presidenta a la suscripción de cuantos documentos fueran necesarios para la completa y correcta ejecución del Proyecto CLIME y de los presentes acuerdos.

**QUINTO.-** Notificar la adopción de los presentes acuerdos a la FEMP-CLM.



**QUINTO.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE LA ORDENACIÓN E IMPOSICIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LA UNIVERSIDAD POPULAR MUNICIPAL.**

Por parte del Sr. Alcalde se cede la palabra al Secretario para que proceda a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Participación Ciudadana celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y que obra en el expediente.

El Sr. Secretario procede a la lectura del dictamen:

*“En cumplimiento de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Tasas y Precios Públicos, y atendiendo a la Providencia de Alcaldía, al informe de Secretaría de fecha 20 de Septiembre de 2016, la Memoria económico-financiera, el Informe de Intervención de 10 de Octubre de 2016, a las Ordenanzas reguladoras de los precios públicos y demás documentos obrantes en el expediente.*

*Considerándose que se cumplen los requisitos necesarios contenidos en las Normas legales citadas anteriormente, y propone al Pleno de la Corporación, órgano competente para el establecimiento de los precios públicos, de conformidad con el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Comisión Informativa Especial de Cuentas propone al Pleno la adopción del siguiente **ACUERDO***

**PRIMERO.** *Aprobar inicialmente el establecimiento e imposición de ORDENANZA REGULADORA Nº 40 DEL PRECIO PÚBLICO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LA UNIVERSIDAD POPULAR MUNICIPAL, que se contiene en el expediente.*

**SEGUNDO.** *Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia de Toledo y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.*

**TERCERO.** *Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

**CUARTO.** *Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir los documentos relacionados con este asunto.”*

Por parte del Sr. Alcalde, se cede la palabra a los portavoces de los grupos políticos municipales.

Toma la palabra la Sra. Concejala de Cultura para decir que esta Ordenanza es otro de los documentos que se han estado tratando por parte del grupo de trabajo, las cuotas son económicas, se han ido incluyendo bonificaciones así como la forma de acreditar el derecho a las cuotas reducidas, tiene el informe favorable de la Interventora, por lo que proponen que se apruebe.



No se realizan intervenciones por parte de los portavoces de los grupos políticos municipales.

Sin más intervenciones, visto el informe de Secretaría de fecha 20 de Septiembre de 2016, sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la aprobación de la ordenanza. Habiéndose elaborado el proyecto ORDENANZA REGULADORA Nº 40 DEL PRECIO PÚBLICO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LA UNIVERSIDAD POPULAR MUNICIPAL.

Realizada la tramitación legalmente establecida, y visto el informe de Intervención de 10 de Octubre de 2016, el Dictamen de la Comisión de Participación Ciudadana en su sesión celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno en votación ordinaria, **por unanimidad de los concejales de la corporación (diecisiete)**, se adopta el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.** *Aprobar inicialmente el establecimiento e imposición de ORDENANZA REGULADORA Nº 40 DEL PRECIO PÚBLICO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LA UNIVERSIDAD POPULAR MUNICIPAL, que se contiene en el expediente.*

**SEGUNDO.** *Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia de Toledo y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.*

**TERCERO.** *Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

**CUARTO.** *Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir los documentos relacionados con este asunto.*

**“ORDENANZA FISCAL Nº 40 REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LA UNIVERSIDAD POPULAR MUNICIPAL.**

**Artículo 1º. Fundamento y concepto.**

*De conformidad con lo previsto en el artículo 127, en relación con el artículo 41 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el Precio Público por la prestación de servicios en la Universidad Popular Municipal de Madridejos, que se regirán por la siguiente normativa.*

**Artículo 2º Naturaleza. Hecho Imponible.**

*Constituye el hecho imponible de este precio público la inscripción de personas físicas en cursos y talleres a impartir en la Universidad Popular Municipal, por lo conceptos de matriculación y asistencia.*

*No se exigirá por este Ayuntamiento precio público alguno por los cursos y/o talleres que, aunque impartidos en la sede de la Universidad Popular Municipal, sean impartidos por otras Administraciones o Instituciones o tengan el carácter de gratuitos conforme a la legislación vigente.*



**Artículo 3º.-Obligados al pago.**

*Son sujetos pasivos de este precio público y están obligados al pago las personas físicas que soliciten su inscripción en los cursos y/o talleres que se impartan en la Universidad Popular de Madridejos.*

**Artículo 4. Devengo e ingreso de la Cuota.**

*La obligación de pago nace con el inicio de la prestación del servicio solicitado por el alumno al inscribirse y ser alumno en el correspondiente curso o taller.*

*Cuando por causas no imputables al obligado pago, el servicio o la actividad no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.*

**Artículo 5º. Tarifas y cuotas. Tipos de curso y cuantías.**

1. *La cuantía que corresponde abonar por la prestación de cada uno de los cursos o talleres impartidos por la Universidad Popular Municipal, de manera general, será la siguiente.*

<b>CURSO O TALLER</b>	<b>CUOTA</b>
<i>Curso de 2 horas semanales</i>	<i>12 € /mes</i>
<i>Curso de 3 horas semanales</i>	<i>16€ /mes</i>
<i>Curso de 4 horas semanales</i>	<i>20 € /mes</i>

2. *Cuando las características del curso, por su metodología, materiales o especialización, impliquen un número de alumnos igual o inferior a 6 personas, las cuantías podrán incrementarse hasta el 100%.*

**Artículo 6º Bonificaciones. Cuotas reducidas**

1. *A instancia de los interesados, sobre las cantidades fijadas en el artículo anterior se aplicaran las siguientes reducciones:*
  - a. *Por condición de pensionista del solicitante, 20%*
  - b. *Por matriculación de más de un miembro de la misma unidad familiar, la bonificación será del 15% de la cuota al segundo y sucesivos familiares de la misma unidad familiar.*

*Se considerará unidad familiar: las personas que convivan en el mismo domicilio familiar, unidas por relación legal de parentesco o consaguinidad o afinidad, incluyendo los menores de veinticinco años y que convivan en el domicilio familiar y no tengan rentas anuales superiores a 8.000 € y los mayores de veinticinco años, cuando se trate de personas con discapacidad, física, psíquica o sensorial.*

- c. *Por condición de pertenencia a familia numerosa del solicitante se aplicarán las siguientes reducciones:*
  - *Familia numerosa de carácter general 20%*
  - *Familia numerosa de carácter especial 50%.*
- d. *Por matriculación en más de un curso durante el periodo lectivo, 15% en el segundo curso o posteriores.*
- e. *Personas en situación de desempleo, empadronados en Madridejos, 20%.*
- f. *Tener la condición de persona con discapacidad igual o superior al 33%, 20%.*



2. *Las bonificaciones relacionadas en el punto anterior no son acumulables entre sí, de manera que el solicitante que pueda acogerse a más de una sólo podrá beneficiarse de la que suponga una mayor bonificación, o de una de ellas si fuesen de la misma cuantía.*

**Para tener derecho a estas bonificaciones, han de cumplirse los siguientes requisitos, según corresponda:**

- *Acreditar el carácter de pensionista, mediante documento expedido por la Administración competente.*
- *Acreditar estar en posesión del Título de Familia Numerosa o Familia numerosa de carácter especial, expedido por la Administración competente, en vigor a la fecha de solicitud del servicio.*
- *Acreditar la existencia de unidad familiar.*
- *Acreditar la situación de desempleo y/o discapacidad la cual debe ser anterior a la inscripción, mediante documento expedido por la Administración competente.*

#### **Artículo 7º. Devolución de las tasas.**

*El alumno tiene derecho a la devolución de la tasa de matriculación cuando la prestación del servicio no haya podido realizarse por causas imputables al Ayuntamiento.*

*Igualmente, se tiene derecho a la devolución del importe de la tasa cuando la prestación del servicio no haya podido realizarse a causa del alumno/a, siempre que se comunique al Ayuntamiento con anticipación al día fijado para el inicio del curso o actividad. La no-comunicación de la baja, en cuanto a lo dispuesto anteriormente, comporta la obligación de satisfacer la tasa.*

*Cuando por algún motivo haya que proceder a la suspensión de alguna de las clases programadas, la Universidad Popular intentará recuperar el mayor número de clases no impartidas. Pero si, a pesar de ello, no se pudieran recuperar las clases, la Universidad Popular se compromete a la devolución proporcional de la tasa, cuando las clases no recuperadas supere el 40% de las programadas.*

#### **Artículo 8º Normas de Gestión**

*Los precios públicos contemplados en esta ordenanza se satisfarán con carácter previo a la prestación del servicio o realización de la actividad, en los plazos, forma y lugares de ingreso que en cada caso se indique.*

*El periodo y forma de pago será mensual, trimestral, cuatrimestral o por curso, según se establezca en cada caso.*

*Los usuarios podrán en cualquier momento solicitar y obtener la baja con carácter definitivo sin que ello suponga en ningún caso reducción de la cuota de inscripción o devolución de la misma.*

#### **Disposiciones Finales**

**Primera.** *Para todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la legislación tributaria general o específica que sea de aplicación.*

**Segunda.** *La presente norma entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, y permanecerá en vigor hasta que se acuerde su derogación expresa o modificación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza Fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.”*



**SEXTO.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DEL REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DE LA UNIVERSIDAD POPULAR MUNICIPAL DE MADRIDEJOS.**

Por parte del Sr. Alcalde se cede la palabra al Secretario para que proceda a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Participación Ciudadana celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y que obra en el expediente.

Por parte del Sr. Secretario se da lectura la Dictamen:

*“Considerando el interés que supone para el Municipio la aprobación del REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DE LA UNIVERSIDAD POPULAR DE MADRIDEJOS.*

*Visto el informe de Secretaría de fecha 19 de Septiembre de 2016, sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la aprobación del Reglamento de Régimen Interior de la Universidad Popular de Madridejos.*

*Visto el proyecto elaborado por los Servicios Municipales, de Reglamento citado, y a la vista de la Providencia de Alcaldía de fecha 30 de Septiembre de 2016.*

*Realizada la tramitación legalmente establecida y vista la competencia del Pleno, en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se propone al mismo la adopción del siguiente,*

**PRIMERO.** *Aprobar inicialmente el REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DE LA UNIVERSIDAD POPULAR DE MADRIDEJOS en los términos en que figura en el expediente.*

**SEGUNDO.** *Someter dicha Ordenanza a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.*

**TERCERO.** *Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto”.*

Por parte del Sr. Alcalde, se cede la palabra a los portavoces de los grupos políticos municipales.

No se realizan intervenciones por parte de los portavoces de los grupos políticos municipales.

Sin más intervenciones, visto el informe de Secretaría de fecha 19 de Septiembre de 2016, sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la aprobación del Reglamento.

Habiéndose elaborado el proyecto de Reglamento de régimen interior de la Universidad Popular municipal de Madridejos.

Realizada la tramitación legalmente establecida, visto el Dictamen de la Comisión de Participación Ciudadana en su sesión celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno en votación ordinaria, **por unanimidad de los concejales de la corporación (diecisiete)**, adopta el siguiente **ACUERDO**:



**PRIMERO.** Aprobar con carácter inicial el REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DE LA UNIVERSIDAD POPULAR MUNICIPAL DE MADRIDEJOS en los términos en que figura en el expediente.

**SEGUNDO.** Exponer a información pública los mismos, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante el plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, que serán resueltas por el Pleno. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerarán aprobados definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

#### **“REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DE LA UNIVERSIDAD POPULAR MUNICIPAL DE MADRIDEJOS**

##### **CAPITULO I CONFIGURACIÓN, ESTRUCTURA Y DOMICILIO DE LA UNIDAD DE UNIVERSIDAD POPULAR**

###### **ARTÍCULO 1. CONFIGURACIÓN Y ESTRUCTURA**

1. La Universidad Popular Municipal, integrada en el Patronato de Cultura Municipal, es un instrumento público del Ayuntamiento de Madridejos para la formación, la producción y la difusión cultural. Es un centro de formación que tiene como meta las personas que desean ampliar y profundizar sus conocimientos y contrastar sus puntos de vista, al mismo tiempo que pretenden estar, crítica y responsablemente, en contacto activo con los cambios que, en todos los campos, se producen en la vida social.

La Universidad Popular no se somete a marco ideológico o confesional alguno y sus formadores y participantes gozarán de libertad de enseñanza.

2. En la Universidad Popular Municipal se integran las Áreas de: Educación y Formación, Programas de Desarrollo Cultural, Artesanal y Social y Programas de Intervención Socioeducativa. En cada una de estas Áreas se desarrollarán los diferentes Aulas, Cursos, seminarios y talleres. El número y denominación de estas Áreas, Aulas, Cursos, seminarios y talleres podrá ser variado por acuerdo de la Junta Rectora del Patronato de Cultura al que se adscribe esta Universidad Popular, en función de las necesidades que en cada momento se aprecien.

###### **ARTÍCULO 2. DOMICILIO SOCIAL**

La Universidad Popular Municipal de Madridejos establece su domicilio social en la calle Arcos, número diez de la localidad.

##### **CAPITULO II CONTENIDO DE LA UNIDAD Y DE LAS ÁREAS**

###### **ARTÍCULO 3. CONTENIDO DE LA UNIDAD DE UNIVERSIDAD POPULAR**

Corresponde a la Universidad Popular Municipal (en adelante U.P.M.):

- a) Programar y desarrollar periódicamente actividades formativas, de Desarrollo cultural y de Intervención socioeducativa, que se consideren oportunos, para el cumplimiento de los fines de la U.P.M., de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1, H) de los Estatutos del Patronato y bajo las directrices de la Junta Rectora.
- b) Acercar las actividades a todos los ciudadanos por medio de una programación flexible, adecuada a sus intereses y descentralizada, teniendo como fin último la participación social.
- c) Propiciar todas aquellas actividades que favorezcan la producción cultural de los participantes de la U.P.M. y la difusión de dichas producciones.





## Ilmo. Ayuntamiento de **Madridejos**

- d) *Establecer la coordinación necesaria con otros Servicios Municipales y otras Instituciones, que permitan la mayor rentabilidad social de los distintos programas.*
- e) *Realizar cualquier otra actividad que, en función de su finalidad, le encomiende la Junta Rectora.*

### **ARTÍCULO 4. ÁREAS DE LA UNIVERSIDAD POPULAR**

*Las Áreas que integran la U.P.M. tienen carácter meramente organizativo y a cada una de ellas le corresponde el desarrollo del contenido que a la Unidad le asigna el artículo anterior, según la naturaleza de los Programas cuya gestión le corresponda por su propia denominación o conforme a la distribución que pudiera acordar la Junta Rectora.*

*Para ello, cada Área atenderá a:*

- a) *Realizar la intervención en materia educativa en un sentido amplio y claramente vinculado al desarrollo social de la persona y no limitado a los aprendizajes puramente instrumentales. La actividad formativa adoptará modelos basados en una temporalidad variable.*
- b) *Dotar a los formadores que desarrollan su actuación en esta área de planteamientos metodológicos comunes para el ejercicio de su cometido.*
- c) *Diseñar los momentos idóneos para la planificación, control y evaluación de los procesos educativos.*

### **ARTÍCULO 5. AULAS, CURSOS, SEMINARIOS Y TALLERES.**

*Cada una de las Áreas de la Unidad de la U.P.M. estará integrada por Aulas, cursos, seminarios y talleres entendidos como instrumentos programáticos y de desarrollo que abordan áreas formativas, de producción y de difusión cultural.*

*Las actividades que no formen parte de algún Programa o Aula, se integrarán en cualquiera de las distintas Áreas en el momento de su aprobación por el órgano correspondiente.*

### **CAPITULO III PERSONAL AL SERVICIO DE LA UNIDAD**

#### **ARTÍCULO 6. PERSONAL**

*Con independencia del que desempeña tareas administrativas conjuntas en el Patronato, U.P.M. dispondrá del personal siguiente:*

- a) *Director/a.*
- b) *Formadores/as y Monitores/as.*

#### **ARTÍCULO 7. DEL DIRECTOR DE LA UNIDAD**

*Son funciones del Director/a:*

- a) *Dirigir, orientar, coordinar y supervisar toda la actividad de las Áreas de la Unidad.*
- b) *Controlar y dirigir al personal adscrito a la U.P.M.*
- c) *Representar a la UP como Vicesecretario en la Junta Rectora del Patronato Municipal, con voz pero sin voto, conforme al artículo 9, Capítulo III de los Estatutos de dicho organismo.*
- d) *Realizar las gestiones que la Presidencia le encomiende para la ejecución de sus propias resoluciones y de los acuerdos de la Junta Rectora.*
- e) *Elaborar y proponer a la Junta Rectora el programa anual de las actividades a desarrollar y las necesidades de personal que este programa conlleve.*
- f) *Cuidar y vigilar el estado y conservación de los locales donde se ubique la sede de la U.P.M.*
- g) *Proponer la adquisición de materiales y contratación de servicios que sean necesarios para la Unidad.*
- h) *Mantener, bajo la supervisión de la Presidencia, relaciones institucionales con cuantos organismos estén relacionados con el contenido y actividades propias de la Unidad.*



## Ilmo. Ayuntamiento de **Madridejos**

- i) *Elaborar y proponer el proyecto de presupuesto anual de la Unidad para su integración en el del propio Patronato.*
- j) *Ser el representante técnico del Patronato en la Federación Española de Universidades Populares.*
- k) *Cualquier otra que, en relación con el contenido de la Unidad, le sea encomendada por los órganos de gobierno del Patronato.*
- l) *Realizar un seguimiento del desarrollo de los cursos, talleres y actividades velando por su adecuación a la filosofía y objetivos generales de la U.P.M.*
- m) *Mantener contactos con los grupos de aprendizaje de los cursos y talleres.*
- n) *Mantener contactos periódicos con los formadores de los cursos y talleres.*
- o) *Normalizar el uso de cuadernos y hojas de seguimiento que posibiliten el acceso a una información precisa sobre el funcionamiento de cada curso, taller o actividades del área.*
- p) *Organizar y dirigir reuniones de trabajo para valorar el desarrollo de los cursos, talleres y actividades, así como el funcionamiento general de la U.P.M.*
- q) *Promover, apoyar y supervisar las programaciones y memorias de los cursos, talleres y actividades.*
- r) *Realizar una memoria anual del área, tomando como referencia las memorias de los formadores adscritos al área.*
- s) *Apoyar técnicamente a los programas de actividades complementarias e interdisciplinares que realicen los cursos y talleres.*
- t) *Gestionar la adquisición de materiales para el funcionamiento de los cursos y talleres.*
- u) *Todas aquellas otras funciones que se establecen en el Capítulo IV, artículo 20º, C conforme a los Estatutos del Patronato Municipal de Cultura del Ayuntamiento de Madridejos.*

### **ARTÍCULO 8. DE LOS FORMADORES/AS**

*Su vinculación jurídica con el Ayuntamiento será de carácter laboral o mercantil y su jornada será la establecida para el puesto de trabajo al que se adscriba, o la prevista para el curso, taller o actividad que deba desarrollar.*

*Se incluirán en este apartado de formadores aquellos profesores y monitores que lleven a cabo la realización de los diferentes talleres de las aulas y programas incluidos en las diferentes Áreas.*

*Su jornada laboral estará dividida entre la actividad docente y la de gestión propia del Aula o Programa, en la medida que determine el Director/a y en función de las necesidades de la programación. Serán funciones comunes a Profesores y Monitores:*

- a) *Planificar la actividad formativa.*
- b) *Desarrollar la actividad formativa.*
- c) *Realizar un seguimiento de los grupos de aprendizaje en donde se tendrán en cuenta los siguientes aspectos: asistencia, participación, absentismo y sus causas. A tal efecto deben presentar en el momento que marque el Coordinador los recursos que para este requisito hubiera puesto a su alcance.*
- d) *Evaluar los resultados de los procesos de enseñanza-aprendizaje.*
- e) *Informar acerca del desarrollo de la actividad que tenga encomendada.*
- f) *Preparar la tarea docente diaria.*
- g) *Informar y motivar a los participantes a las actividades de la U.P.M.*
- h) *Velar por el buen uso y custodia del material técnico y didáctico de que disponga.*
- i) *Participar en las reuniones o grupos de trabajo que se marquen en su Área, y Aula o Programa.*

Además de las funciones mencionadas anteriormente, a los Profesores y monitores corresponderá programar la actividad formativa, y realizar la memoria de sus actividades, que deberán presentar en el plazo que se establezca.



**CAPITULO IV. DE LOS PARTICIPANTES**

**ARTÍCULO 9. CONDICIONES DEL PARTICIPANTE**

1. *La U.P.M. Popular está abierta a todos los ciudadanos de Madridejos sin distinción, aunque para ser reconocido como participante deberá realizar la oportuna inscripción o matriculación en la actividad de su interés y abonar las tasas correspondientes.*
2. *Por cuestiones de carácter programático, pedagógico o de infraestructuras las inscripciones o las matrículas podrán estar limitadas:*
  - a) *En cuanto al número, que será determinado en las distintas programaciones y hecho público con antelación a las fechas de matriculación.*
  - b) *En cuanto al perfil del participante, cuando se trate de programas sectoriales (Mujer, Jóvenes, 3ª Edad, etc...).*
  - c) *En cuanto al acceso de nuevos participantes, cuando se trate de actividades de continuación o perfeccionamiento en programas formativos que abarquen más de un curso de duración.*
3. *Se perderá la condición de participante:*
  - a) *Cuando finalice el programa de un curso o taller.*
  - b) *Cuando sea sancionado según lo establecido en este reglamento en el capítulo IV, art. 13 de "Sanciones".*
4. *Las faltas de asistencia del participante sin causa justificada, cuando superen 15% consecutivas y/o 25% alternas a lo largo del curso, podrá suponer la anulación de la matrícula, si así lo estimara oportuno la dirección de la universidad popular.*

**ARTÍCULO 10. REPRESENTACIÓN DE LOS PARTICIPANTES**

*Podrá ser representante de curso o taller cualquier participante inscrito en el mismo.*

*La elección se realizará de forma directa según lo establecido en el art. 11 del presente reglamento. Sus funciones serán:*

- a) *Representar a su curso o taller ante los equipos técnicos de gestión de la U.P.*
- b) *Promover la información y el debate de los temas que afecten a los participantes de la U.P. y fomentar su participación.*
- c) *Formular propuestas y elevarlas, a través de los representantes generales de participantes, a los Órganos de Gobierno de la U.P.*
- d) *Recabar información y transmitirla a los Órganos de Gobierno de la U.P de cuantos temas son de interés por los participantes.*
- e) *Todas aquellas otras, que sin menoscabar el Estatuto del Patronato y el presente Reglamento se entienden de utilidad para ejercer su representación.*

*Los representantes serán elegidos por un período igual al del curso o taller, salvo que sea revocado por quienes lo eligieran.*

*La U.P. facilitará, en la medida de sus posibilidades, la realización de estas funciones.*

**ARTÍCULO 11. ELECCIÓN DE REPRESENTANTES**

1. *Para la elección de los representantes de los participantes de la U.P.M., se tendrán en cuenta las siguientes normas:*



- Serán electores todos los alumnos matriculados en el curso o taller respectivo.
- Serán elegibles cualesquiera de los alumnos mencionados que, previamente, hayan manifestado por escrito su voluntad de ser candidato.
- Una misma persona podrá representar, como máximo, a dos cursos o talleres, con tal de que sea participante de ambos.

#### **ARTÍCULO 12. FALTAS**

Los participantes que, por acción u omisión causen alteraciones o perjuicios en el Centro, falten al debido respeto a los demás participantes y profesionales del Centro, incurrirán en las sanciones siguientes.

Las faltas se clasificarán en leves, graves y muy graves.

1.- Se considerarán faltas leves:

- a) Las faltas de respecto a los usuarios del Centro y personal al servicio del mismo.
- b) Promover o participar en discusiones alteradas.
- c) El uso inadecuado de las instalaciones del Centro, aun cuando no origine daños a las mismas.

2.- Serán faltas graves:

- a) Haber sido sancionado por tres faltas leves durante el mismo curso.
- b) La realización de actos perjudiciales para la reputación o buen crédito del Centro.
- c) El entorpecimiento intencionado de las actividades del Centro.
- d) La alteración de las normas de convivencia, creando situaciones de malestar en el Centro.
- e) Agresión verbal a cualquier participante o persona al servicio del Centro.

3. Se considerarán faltas muy graves:

- a) Haber sido sancionado por tres faltas graves durante el mismo curso.
- b) La sustracción o deterioro grave de enseres o cualquier clase de objetos.
- c) Agresión física a cualquier participante o persona al servicio del Centro.

#### **ARTÍCULO 13. SANCIONES**

1. Las sanciones que se impondrán a los participantes que incurran en alguna de las faltas mencionadas en el artículo anterior serán las siguientes:

**A) Por faltas leves:**

- a) Amonestación verbal privada.
- b) Amonestación por escrito.
- c) Suspensión de los derechos de participante por un tiempo no superior 15 días.

**B) Por faltas graves:** Suspensión de los derechos de participante por un período de tiempo no inferior a 16 días ni superior a 6 meses.

**C) Por faltas muy graves:**

- a) Suspensión de los derechos de participante por un período superior a 6 meses e inferior a dos años.
- b) Expulsión indefinida del Centro de tal modo que para su readmisión será necesario que hayan transcurrido dos años desde la expulsión y que así lo acuerde la Junta Rectora del Patronato.

Las sanciones por la suspensión debido a faltas graves y muy graves no conlleva la devolución de la cuota.

2. La imposición de sanciones corresponderá:



- Al Director/a de la U.P.M. por la comisión de faltas leves, previa audiencia del interesado.
- A la Presidencia del Patronato, por la comisión de faltas graves.
- A la Junta Rectora del Patronato de Cultura por la comisión de faltas muy graves.

3. Sin que tenga el carácter de sanción, el Formador podrá expulsar de clase a cualquier alumno que tenga un comportamiento incorrecto o altere la normalidad en el desarrollo de la misma. Y de ello dará cuenta inmediata al Director/a de la U.P.M. a los efectos que procedieran.

#### **ARTÍCULO 14. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.-**

El ejercicio de la potestad se regirá por el procedimiento establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; sin perjuicio de las especialidades propias de su organización. Asimismo, se aplicarán los principios de la potestad sancionadora establecidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

### **CAPITULO V. DEL PAGO DE LAS CUOTAS**

#### **ARTÍCULO 15. CONDICIONES DEL PAGO DE CUOTAS**

El pago de las cuotas para todos los usuarios de las aulas, cursos y talleres de la Universidad Popular Municipal se regirá según establece la Ordenanza Reguladora del Precio Público por la prestación de servicios de la Universidad Popular de Madridejos.

#### **Disposición Adicional**

De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el reglamento que antecede entrará en vigor una vez transcurridos quince días hábiles desde la publicación de su texto íntegro en el boletín oficial de la provincia.”

**SÉPTIMO.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE LAS BASES PARA LA FORMULACIÓN DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO SITUADO ENTRE CARRETERA DE CAMUÑAS Y CAMINO MOLINO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL URBANA DE MADRIDEJOS.**

Por parte del Sr. Alcalde se cede la palabra al Secretario para que proceda a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y que obra en el expediente.

Por parte el Secretario se procede a dar lectura del dictamen, constando literalmente en esta acta, proponiendo al pleno, la citada Comisión Informativa la adopción del siguiente acuerdo:

“El pasado 17 de agosto de 2016 (reg. nº 5795) Dña. Concepción Almoguera, por orden y encargo de D. Bonifacio Molina Ochovo, presentó solicitud de tramitación de PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO SITUADO ENTRE CARRETERA DE CAMUÑAS Y CAMINO MOLINO, en ejecución del Plan de Ordenación Municipal.



*Con fecha de 2 de septiembre de 2016, por parte de la Secretaría de este Ayuntamiento se emitió informe de legalidad y procedimiento a seguir.*

*Considerando que con fecha 26 de septiembre de 2016, los Servicios Técnicos Municipales emitieron informe sobre la alternativa técnica presentada por el particular.*

*Considerando que se ha redactado por los Servicios Técnicos Municipales la propuesta de Bases para la Adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de conformidad con el artículo 86.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril.*

*Realizada la tramitación legalmente establecida y en consecuencia, por **dictaminado favorablemente**, propone al Pleno del Ayuntamiento el conocimiento, debate y adopción del siguiente **ACUERDO***

**PRIMERO.-** *Elevar al Pleno la propuesta de PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO SITUADO ENTRE CARRETERA DE CAMUÑAS Y CAMINO MOLINO mediante la aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora, que incluya la correspondiente alternativa técnica, a fin de que se adopte acuerdo sobre la estimación o en su caso desestimación de la solicitud y, en su caso, sobre el establecimiento de las Bases para la formulación del Programa de Actuación Urbanizadora.*

**SEGUNDO.** *En el supuesto de que resulte estimada, habiéndose redactado por la Secretaría las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora que deberán regular los aspectos recogidos en el artículo 86.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril, sométanse a la aprobación inicialmente del Pleno”.*

Por parte del Sr. Alcalde, se cede la palabra a los portavoces de los grupos políticos municipales.

Por parte del GM Socialista, el Sr. Ortega Villamayor, interviene para decir que se trata de aprobar las bases que permitan la selección de la alternativa técnica y del Agente Urbanizador, que en virtud del art. 85 del Reglamento de Actividades de Ejecución proceda a la realización del mismo, y dado que actualmente no existe ninguna edificación sobre dicho terreno, se pretende la apertura de un nuevo vial público que divida manzana, permitiendo una mejor configuración urbana y edificatoria con respecto a las establecidas por las alineaciones actualmente contempladas en el Plan de Ordenación Municipal. En definitiva se trata de un PERI modificador únicamente de la ordenación detallada, sin modificar ningún aspecto estructural, ni incrementar la edificabilidad potencial materializable. Se presentan estas bases para su aprobación; en ellas se establecen unos baremos y unos criterios de adjudicación que aseguran la correcta y más ventajosa opción para nuestro municipio y para la protección de los derechos de los propietarios.

Por parte del GM Popular, el Sr. Martín-Borja, interviene diciendo que en cuanto a las bases no tienen ninguna objeción, ya que dan por hecho que el ayuntamiento tiene personal cualificado para llevarlas a cabo, no obstante se van a abstener. La abstención dice que viene motivada para poner de manifiesto su discrepancia con el modo de actuar por el equipo de gobierno. Prosigue diciendo que



en septiembre han presentado una petición, pero el desarrollo de ese terreno se lleva tramitando desde hace tres años. Dice no entender por qué han trascurrido tres años para decirle a la persona interesada lo que tiene que hacer. En 2013 tanto LOTAU como RAE estaban en vigor, lo que ahora se pide al promotor se podía haber pedido hace tres años.

El portavoz del GM de IU no realizó intervención alguna.

Sin más intervenciones, y examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría y el informe de los Servicios Técnicos de fecha, el Pleno de esta Corporación, en virtud de las competencias que le son otorgadas por el artículo 120.2.b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010 y con los artículos 85.4 y 86 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril, *en votación ordinaria y con el voto favorable de diez (10) concejales –nueve pertenecientes al grupo municipal socialista y uno del grupo municipal de izquierda Unida-* y la abstención de siete concejales del grupo municipal popular, adopta el siguiente **ACUERDO**

**PRIMERO.** *Estimar la solicitud presentada por Dña. Concepción Almoguera, por orden y encargo de D. Bonifacio Molina Ochovo, solicitud de tramitación de PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO SITUADO ENTRE CARRETERA DE CAMUÑAS Y CAMINO MOLINO mediante la aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora, que incluye la correspondiente alternativa técnica.*

**SEGUNDO.** *Aprobar inicialmente las Bases para la Adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo de la zona que afecta al ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO SITUADO ENTRE CARRETERA DE CAMUÑAS Y CAMINO MOLINO en ejecución del Plan de Ordenación Municipal las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora que deberán regular los aspectos recogidos en el artículo 86.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril.*

**TERCERO.-** *Someter dichas Bases a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el DOCM, Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.*

**“BASES PARA LA FORMULACIÓN DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO SITUADO ENTRE CARRETERA DE CAMUÑAS Y CAMINO MOLINO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MADRIDEJOS**

#### **1.-Antecedentes.**

*Se ha presentado en el Ayuntamiento de Madridejos propuesta de programa de actuación urbanizadora del ámbito de reforma interior de mejora del ámbito de suelo urbano consolidado situado entre*



*Carretera de Camuñas y Camino Molino del plan general de ordenación urbana del municipio de Madridejos del Plan de Ordenación Urbana del municipio de Madridejos.*

*En la documentación de dicho Programa no consta propuesta de Bases para la formulación del mismo y posterior selección del agente urbanizador. El artículo 85 del Reglamento de la Actividad de Ejecución establece que el procedimiento de aprobación de Programas de Actuación Urbanizadora en régimen de gestión indirecta como el que nos ocupa se podrá iniciar de oficio o a instancia de persona interesada.*

*Aunque el particular no insta en la presentación del Programa a la formulación de Bases ni las propone, siendo una función pública la gestión y el desarrollo del planeamiento, el Ayuntamiento de Madridejos propone las siguientes Bases para la formulación del Programa y la selección del agente urbanizador.*

*Una vez aprobadas las mismas y publicadas se evacuarán los informes técnicos y jurídicos preceptivos y por el órgano municipal competente, el titular de la Alcaldía del municipio, se adoptará uno de los siguientes acuerdos:*

- *Inadmitir a trámite la solicitud, con archivo de las actuaciones, cuando se esté tramitando iniciativas en el mismo ámbito de actuación o cuando para el ámbito a que se refiera el Programa de Actuación Urbanizadora objeto de la solicitud no exista aún ordenación detallada debidamente aprobada y en vigor y cuya formulación se reserve el Municipio, señalando a la persona o personas interesadas su derecho a formular la propuesta de planeamiento que proceda.*
- *Requerir a la persona solicitante o solicitantes para que en un determinado plazo, no superior a un mes, subsanen o complementen la documentación exigida.*
- *Elevar al órgano competente, propuesta debida y suficientemente motivada de adopción del acuerdo que proceda de entre los dos siguientes:*
  - *Desestimación de la solicitud por no adecuarse al orden de prioridades y la secuencia del desarrollo urbanístico municipal.*
  - *Estimación de la solicitud con establecimiento de las pertinentes Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora.*

#### **BASE PRIMERA: OBJETO DE LAS BASES.**

*Las presentes Bases son formuladas por el Ayuntamiento de Madridejos para la presentación de Programa de Actuación Urbanizadora y selección del agente urbanizador del ámbito de reforma interior de mejora del ámbito de suelo urbano consolidado situado entre Carretera de Camuñas y Camino Molino del Plan de Ordenación Municipal del municipio de Madridejos.*

#### **BASE SEGUNDA: LEGISLACIÓN APLICABLE.**

*Las presentes Bases se rigen por el 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 Urbanizadora; por el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004; por el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de diecinueve de abril y supletoriamente por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local 7/85, de 2 de abril, y demás legislación administrativa concordante.*

#### **BASE TERCERA: DETERMINACIÓN DEL ÁMBITO ESPACIAL DEL PERI Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE.**





## Ilmo. Ayuntamiento de Madridejos

*El ámbito espacial donde se pretende actuar cuenta con una superficie bruta aproximada de 4.000m<sup>2</sup>, actualmente carece de edificación, se encuentra en situado en suelo urbano consolidado según el POM, si bien no cuenta con todos los servicios urbanos a pie de parcela que le confieran la condición de solar.*

*Es de aplicación la Ordenanza Residencial Mixta del POM, en esta zona no se limita directamente la edificabilidad a efectos de la concesión de licencias de edificación directas, al estar limitado el volumen construible mediante la altura y fondo edificable.*

*Sin embargo, cuando se redacten voluntariamente estudios de detalle o planes especiales en suelo urbano consolidado que impliquen la apertura de nuevo viaria o una modificación de la tipología edificatoria, como es el caso que nos ocupa, se considerará como límite de edificabilidad el mayor de las siguientes:*

- a) El que resulte de aplicar a cada parcela la altura admisible y el fondo edificable desde los viales públicos existentes.*
- b) 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie de las fincas originales en las parcelas con tres plantas de altura máxima, y 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en las de dos.*
- c) El que resulte de aplicar a cada parcela la altura admisible y fondo edificable desde las alineaciones proyectadas.*

*A los efectos del cálculo de la edificabilidad según los parámetros descritos en el apartado anterior, tenemos que el fondo edificable se limita a 15 m, medido desde la alineación, o línea de retranqueo obligatorio cuando exista, pero no se aplicará en plantas bajas con 4 m. de altura máxima. La altura máxima es de tres plantas y 10 m.*

*En cualquier caso, y con el fin de cumplir el art. 31.a) del TRLOTAU, cuando se propongan operaciones de reforma interior o cambio de tipología, la edificabilidad bruta destinada al uso residencial no podrá ser superior a 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie de las fincas originales, debiendo destinarse el resto a otros usos.*

*El uso característico en esta zona es el residencial, que se admite en todas sus categorías. Los restantes se admitirán únicamente cuando no supongan molestia para el principal, debiendo respetar las condiciones ambientales y de relación con el entorno.*

*Los objetivos urbanísticos del PERI que junto con el correspondiente Proyecto o Anteproyecto de urbanización, que conforme el PAU, son la consolidación y remate del tejido urbano residencial existente al este del municipio y la obtención de terrenos para el viario público, dotaciones e infraestructuras, a través de la apertura de un nuevo vial público que divida el área objeto de las presentes bases en dos sub-áreas de menor dimensión longitudinal, permitiendo una mejor configuración urbana y edificatoria de la misma con respecto a la establecida por las alineaciones contempladas en el POM de Madridejos.*

*Dicho ámbito, sobre el cual se materializan las determinaciones del presente documento, limita al norte con el Camino Molino; al este con parte de la propia manzana y con la Unidad de Actuación UA-30; al sur con la Carretera de Camuñas y al oeste con el resto de la propia manzana.*

*En concreto se propone la redacción de un PERIM modificador únicamente de las determinaciones de la ordenación detallada del POM, en lo que se refiere a la definición de las alineaciones en un ámbito concreto de Suelo Urbano Consolidado por la apertura de un nuevo vial, sin proceder de ningún modo a modificar algún aspecto integrante de la ordenación estructural ni incrementar la edificabilidad potencial materializable en la actualidad por aplicación directa de las determinaciones de la ordenanza correspondiente.*

*La viabilidad de dicha operación de reforma interior sobre un ámbito de Suelo Urbano Consolidado (SUC) se encuentra expresada y amparada dentro del art. 2.1.18 del POM de Madridejos, debiendo redactarse el instrumento de desarrollo y de ejecución propio del Suelo Urbano no Consolidado (SUNC), es decir, el*



*PERIM y el correspondiente proyecto de urbanización, ambos documentos conformadores de la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).*

*Bien cabe reseñar que la necesaria redacción del presente PERIM se contempla como documento de referencia y no en cuanto al seguimiento de todas y cada una de las determinaciones propias del mismo fijadas para el caso de Suelo Urbano no Consolidado (SUNC), puesto que el ámbito de actuación del presente PERIM forma parte del espacio clasificado como Suelo Urbano Consolidado (SUC) por el POM de Madridejos.*

*Según datos catastrales, la operación de reforma interior contemplada en el PERIM, basada principalmente en la apertura de un nuevo vial sobre una manzana existente en Suelo Urbano Consolidado, afecta únicamente a una única parcela catastral cuyos datos se insertan a continuación:*

*Referencia catastral: 5289010VJ5658N0001QJ.*

*Localización: CR CAMUÑAS 1[C] Suelo. 45710 MADRIDEJOS [TOLEDO].*

*Clase: Urbano. Coeficiente de participación: 100,000000 %.*

*Uso: Suelo sin edificar de uso mayoritario residencial.*

*Superficie suelo: 4.000 m<sup>2</sup> aproximadamente.*

*Se considera necesario que los instrumentos urbanísticos se redacten sobre una base topográfica precisa que facilite la medición definitiva y el replanteo de las obras sobre el terreno.*

#### **BASE CUARTA: DETERMINACIONES RELATIVAS AL CONTENIDO TÉCNICO.**

*La Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora tendrá el contenido mínimo dispuesto, tanto en el apartado 1 del artículo 76 del RAE, como en el artículo 110 del TRLOTAU que comprenderá:*

*a) Documento expresivo de la Ordenación de Detalle, en los términos señalados en el artículo 85 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.*

*b) Anteproyecto de Urbanización comprensivo, al menos, de la definición y esquema de las obras de urbanización, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total; la memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar; la definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, así como modo de obtención y financiación; las características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito del Programa, o bien, en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste en relación con su depuración e impacto ambiental; y la capacidad portante de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización, en los términos señalados en el artículo 98 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.*

#### **BASE QUINTA: DETERMINACIONES RELATIVAS AL CONTENIDO ECONÓMICO Y JURÍDICO.**

*Los Convenios y la Proposición Económica tendrán, como contenido mínimo lo dispuesto tanto en los apartados 2 y 3 del artículo 76 del Reglamento de Actividad de Ejecución, como en el artículo 110 del TRLOTAU que comprenderá:*

*a) Propuesta de convenio urbanístico a suscribir, en calidad de urbanizador, por la persona adjudicataria con la Administración actuante y las personas propietarias afectadas que voluntariamente quieran ser parte en él, donde se harán constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación. Los compromisos y obligaciones asumidos en estos convenios por particulares, podrán ser trasladados a los nuevos adquirentes de las fincas, quienes quedarán obligados al cumplimiento de los*



*deberes impuestos por la legislación aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma, quedando además subrogados en los derechos y deberes establecidos en el convenio por la anterior persona propietaria cuando hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real. En ningún caso se podrán contravenir, infringir o defraudar objetivamente en cualquier forma lo dispuesto en normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, en especial, las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de las personas propietarias de éste. No se podrá prever o establecer, en perjuicio de quienes no sean parte en ellos o sus causahabientes, obligaciones o prestaciones adicionales o más gravosas que las reguladas en los Títulos IV y V del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística o en los Planes o Programas aprobados para su ejecución que se encuentren en vigor.*

*b) Una proposición jurídico-económica comprensiva de los siguientes aspectos:*

- Identificación de la Alternativa Técnica por la que se licita.*
- Gastos totales de Urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora identificando, al menos, el Presupuesto de Contrata de las Obras de Urbanización y el Beneficio Empresarial del Urbanizador.*
- Cuando no pueda ser objeto de valoración en esta fase del procedimiento, se podrá trasladar al Proyecto de Reparcelación planteándose, en este caso, una valoración preliminar de los costes de cese de actividad, traslados, derechos de retorno o realojo existentes, con expresión de los criterios generales para evaluar el coste de su indemnización.*
- Acreditación de la titularidad e identificación gráfica y registral de los terrenos incluidos en el ámbito del Programa que se encuentren a disposición del licitador, ya sean de su propiedad o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente y hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones del Agente Urbanizador y del pago de los Gastos de Urbanización. La afectión se trasladará a las fincas de resultado de la Reparcelación, dejando igualmente constancia expresa en el Registro de la Propiedad.*
- Compromisos adicionales de interés público que asuma el Agente Urbanizador a su costa, tales como aportaciones voluntarias a los Patrimonios Públicos de Suelo sobre parcelas que resulten de su propiedad, financiación de las obras adicionales a la mínimas establecidas legalmente, financiación y ejecución de obras adicionales de urbanización potenciando su eficiencia y sostenibilidad ambiental, financiación de obras ordinarias de reposición o dotación de servicios urbanísticos en áreas de suelo urbano consolidado o de actuaciones de rehabilitación del patrimonio inmobiliario en dicha clase de suelo o afectión voluntaria de terrenos a la edificación sostenible, Vivienda Protegida o con fines de interés social.*
- Fijación de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones que incumben al Agente Urbanizador o los propietarios.*
- Fijación del coeficiente considerado como parte alícuota, expresada en tanto por uno y tanto por ciento, de los Aprovechamientos Privativos susceptibles de apropiación por los titulares de suelo y que corresponderá al Agente Urbanizador como retribución por los Gastos de Urbanización que asume y siendo aplicable cuando proceda la retribución en terrenos.*
- Precio del suelo a efectos del canje: aplicable cuando proceda la retribución en terrenos. Tanto la determinación del Coeficiente como del precio del suelo, se justificarán en un Estudio de Mercado con identificación de los valores de repercusión del suelo para los diferentes usos pormenorizados a implantar.*
- Valoración de los compromisos que el Agente Urbanizador se proponga asumir a su costa, indicando, en su caso, la minoración que la ejecución provoque en los Gastos de Urbanización que corresponde sufragar a los propietarios.*
- Garantía, como mínimo, de un siete por ciento de los Gastos de Urbanización.*
- Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador, público o privado, y las personas propietarias, justificando, en su caso, la disponibilidad por aquél de los terrenos de éstas, cualesquiera otros acuerdos ya alcanzados, y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.*
- Si no se hubiera formulado indicación de que se formulará el proyecto de reparcelación correspondiente, en los plazos establecidos en el convenio que al efecto se suscriba.*



**BASE SEXTA: PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE ALTERNATIVAS TÉCNICAS Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL PROGRAMA.**

Dicho procedimiento viene regulado en el artículo 120 del TRLOTAU y en los artículos 87 a 94 del Reglamento de Actividad de Ejecución en los siguientes términos:

**- Inicio:**

Una vez aprobadas y publicadas las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, la persona titular de la Alcaldía abrirá un período de veinte días para la formulación de alternativas técnicas, que se anunciará mediante edicto publicado, además de por medios electrónicos, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y, simultáneamente o con posterioridad, en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad, comenzando a correr dicho plazo al día siguiente de la última publicación del anuncio. En el supuesto de que la alternativa técnica presentada se ajuste a las Bases aprobadas, se someterá igualmente a información pública durante el referido plazo, el cual, a los exclusivos efectos de información pública, se ampliará al que señale la legislación ambiental, en el supuesto de que el Programa deba someterse a evaluación ambiental, a fin de realizar de manera conjunta las informaciones públicas de dichos procedimientos.

**En dichos edictos:**

- a) Se señalará el plazo de duración de la información pública a la que se somete la alternativa.
- b) Se identificará la fecha de publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora.
- c) Se identificará al promotor de la actuación.
- d) Se señalará, mediante descripción literal a través de referencia a datos catastrales y determinación gráfica por medio de planos, el ámbito objeto de la actuación refiriendo éste a las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes.
- e) Se advertirá de la posibilidad de formular alternativas técnicas, así como de presentar, en el momento procedimental oportuno, propuestas de convenio proposiciones jurídico-económicas relativas tanto a la propia alternativa técnica como a las presentadas por otros licitadores. En el supuesto de que se hubiera sometido a información pública una alternativa técnica, se advertirá igualmente de la posibilidad de formular alegaciones frente a ella.
- f) Se hará expresa referencia al impedimento de la simultánea o posterior tramitación por el procedimiento de impulso particular.
- g) La advertencia de que las personas propietarias podrán ejercitar la facultad prevista de declinar su participación incoándose el expediente de expropiación.

Será preceptiva la notificación formal e individual a las personas titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta, antes de la primera publicación del anuncio. Se considerará titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, tanto en concepto de titular de derechos de dominio sobre las fincas o derechos de aprovechamiento afectados, como a las personas que ostenten sobre los mismos cualquier otro derecho real o personal inscrito en el Registro de la Propiedad. La Administración actuante, o en su caso el proponente de la alternativa a través de ésta y a su costa, deberá formular solicitud al Registro de la Propiedad, en la que consten las fincas, porciones o derechos de aprovechamiento afectados, al objeto de la práctica de nota al margen de cada finca afectada por la



*actuación que exprese la iniciación del procedimiento. A dicha solicitud se deberá acompañar la identificación del ámbito de la actuación en relación con las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y una relación de las fincas o derechos afectados por la actuación, así como, en su caso, certificación administrativa acreditativa de su sujeción a los derechos de tanteo y retracto. La notificación contendrá la misma información que el edicto.*

*Sin perjuicio de lo anterior, en el caso en que durante el período de información pública se presentasen alternativas técnicas en competencia que ampliasen el ámbito de actuación previsto, se notificará de forma inmediata a las personas titulares de derechos afectados por la variante propuesta.*

*Sólo se podrá presentar una única alternativa técnica de Programa de Actuación Urbanizadora por quien esté interesado en competir por la adjudicación de la gestión de la ejecución del mismo. Como excepción a lo dispuesto en el párrafo anterior, quien haya presentado la solicitud en cuya virtud se haya iniciado el procedimiento, podrá presentar una nueva alternativa ajustada a las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora que finalmente resulten aprobadas.*

*Las alternativas técnicas se presentarán a la vista, acompañadas de la documentación pertinente.*

*Si durante los primeros diez días de información pública y presentación de alternativas, alguna persona se comprometiera a presentar una alternativa técnica que, dentro de los términos establecidos en las Bases de adjudicación, resulte sustancialmente distinta a la inicial, bien con respecto a su ordenación detallada porque así estuviera establecido en las mismas, bien con respecto a las obras de urbanización o resto de determinaciones que integran las alternativas, y prestara la garantía establecida en las Bases, el plazo de veinte días anterior quedará prorrogado por veinte días adicionales, prórroga de la que únicamente podrá beneficiarse en lo que a presentación de alternativa se refiere quien la haya solicitado y prestado la garantía requerida.*

*Sin embargo, con la estricta finalidad de igualar la duración del plazo mínimo de información pública para cada una de las eventuales alternativas concurrentes y con ese exclusivo objeto, tras la presentación de la última alternativa durante el aludido plazo, haya sido éste prorrogado o no, se suplementará dicho período en los días necesarios hasta alcanzar el mínimo de veinte días para cada una de ellas.*

*Las prórrogas, en cualquiera de las modalidades descritas en los números anteriores, se harán constar en el expediente, se anunciarán en el tablón de anuncios del Municipio y se comunicarán a quienes, por desconocerlas, presenten plicas prematuramente. Asimismo también se les comunicará la presentación de las eventuales alternativas en competencia que se presenten durante la prórroga establecida.*

*h) Finalizado totalmente el período de información pública y presentación de alternativas, cualquier persona podrá presentar proposiciones jurídico-económicas y propuestas de convenios, en plica cerrada, durante los diez días siguientes a la finalización de dicho período, referidas a cualquiera de las alternativas técnicas presentadas, ya sea a la propia o a la del resto de concursantes. En todo caso, cada licitador tan sólo podrá presentar una única propuesta de convenio y una proposición jurídico-económica a una misma alternativa técnica.*

*En el supuesto de que quien presente proposición jurídico-económica no hubiera presentado inicialmente alternativa técnica propia, a su proposición deberá acompañar los documentos por los que se acredite la personalidad del postulante, justificación de su capacidad de obrar y de la solvencia técnica y económica con que cuenta para el desarrollo y promoción de la actuación urbanizadora en la forma establecida en la legislación aplicable al contrato de gestión de servicios públicos; sin que resulte exigible la clasificación, salvo que en el caso de que se pretenda la adjudicación al urbanizador de la ejecución material de las obras de urbanización, así lo requieran las Bases.*

*La presentación de proposiciones y propuestas de convenio podrá tener lugar en cualquiera de las formas previstas por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, respetándose*



siempre el secreto de su contenido. El licitador deberá justificar al Municipio ese mismo día la presentación efectuada, mediante la remisión por cualquier medio fehaciente, especificando la fecha y hora de imposición, la identificación de la persona remitente y de su representante, la identificación de la persona destinataria y la licitación a la que se concurre, por referencia al anuncio de la misma. Transcurridos diez días desde la fecha indicada sin que el órgano de contratación haya recibido las plicas, éstas no serán admitidas en ningún caso. Una vez finalizado el plazo de recepción o tan pronto sean recibidas en caso de haberse anunciado la presentación, la persona encargada del Registro administrativo expedirá certificación de la documentación recibida para su entrega al órgano de contratación.

Las ofertas estarán integradas por tres Sobres identificados en su exterior con la indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o persona que lo represente, e indicando el nombre y apellidos o razón social del proponente, con la siguiente documentación:

**Sobre A: Alternativa Técnica**, que se presentará a la vista.

**Sobre B: Proposición Jurídico-Económica** comprensiva de una propuesta de Convenio Urbanístico y Propuesta Económica; se presentará en sobre cerrado.

**Sobre C: Requisitos de capacidad, solvencia técnica y económica**; se presentará en sobre cerrado.

**-Apertura de plicas.**

El acto de apertura de plicas se celebrará en la siguiente fecha hábil a la de conclusión del plazo de presentación de proposiciones jurídico-económicas o del plazo de diez días a que nos hemos referido. De su desarrollo y resultado se levantará acta bajo fe pública administrativa y ante dos testigos.

Todas las actuaciones podrán ser objeto de consulta y alegación a todos los efectos durante los veinte días siguientes al de apertura de plicas. Las personas competidoras, durante este período, podrán asociarse uniendo sus proposiciones en una única que, acompañada de la correspondiente solicitud dirigida al Municipio, se notificará a las personas interesadas personadas en el procedimiento.

Las personas propietarias o afectadas por la actuación podrán, además, ejercer su oposición a los costes de urbanización.

**- Procedimiento simplificado o de impulso particular**

Las personas particulares que formulen una alternativa técnica y pretendan la adjudicación de la gestión de su ejecución podrán obviar los trámites del procedimiento ordinario, dando cumplimiento a lo siguiente:

- a) Depositarán una copia de la alternativa técnica ante el órgano correspondiente del Municipio.
- b) Protocolizarán la alternativa técnica mediante acta autorizada por Notario con competencia territorial en el Municipio afectado.
- c) Justificando el cumplimiento de lo dispuesto en las letras anteriores, realizarán por sí mismos las actuaciones ante el Registro de la Propiedad (para que practique la anotación marginal correspondiente).
- d) Por sus propios medios, expondrán la alternativa técnica al público a fin de que se puedan formular alegaciones frente a la misma, y abrirán el simultáneo plazo para la presentación de alternativas técnicas en competencia, en los términos establecidos en el artículo 87 de este Reglamento, realizando las notificaciones y la publicación de los anuncios que se regulan en dicho artículo. En todas esas actuaciones se señalará con claridad:
  - El objeto y las características esenciales de su iniciativa y el resto de requisitos legales.
  - La Notaría donde estén protocolizados los documentos que la comprenden.
  - Los datos que permitan identificar el ejemplar depositado en el Municipio.
  - El plazo de información pública de la alternativa expuesta.



- *La advertencia de que, dentro del plazo de información pública, cualquier persona podrá comparecer en dicha Notaría para obtener, a su costa, copia del acta a que se refiere la letra b) anterior, o solicitar que se le exhiba la misma.*
- *La posibilidad de consultar en el Municipio las actuaciones derivadas de la documentación depositada en éste y de presentar en él, para su incorporación a las mismas, tanto alegaciones como alternativas técnicas que pretendan competir con la expuesta al público.*

*Será de aplicación asimismo la regulación prevista en el procedimiento ordinario para la presentación de proposiciones jurídico-económicas y apertura de plicas, siendo precisa, para que esta última pueda tener lugar, la acreditación del cumplimiento de lo dispuesto en el número anterior.*

*Iniciado el procedimiento para la aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora por el procedimiento regulado en este apartado, no podrá iniciarse procedimiento alguno para otra iniciativa de Programa de Actuación Urbanizadora.*

*Las prórrogas establecidas en el procedimiento ordinario, así como su regulación en éste, serán de aplicación en el procedimiento simplificado o de impulso particular.*

*La solicitud de prórroga conforme al número anterior deberá ser acreditada, dentro de los dos días siguientes a su formalización, al titular de la Notaría en la que se protocolizó la alternativa técnica, a fin de que éste la incorpore en la correspondiente acta.*

**- Terminación de los procedimientos para la aprobación y adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora a desarrollar en régimen de gestión indirecta.**

*Concluidas las actuaciones anteriores, el órgano competente, en aplicación de las Bases establecidas para la adjudicación, y considerando en todo caso los informes técnicos y jurídicos emitidos a tal fin, adoptará acuerdo debido y suficientemente motivado en alguno de los siguientes sentidos:*

- a) Determinará, introduciendo las modificaciones que procedan, el Programa de Actuación Urbanizadora que entienda más conforme con el interés general definiendo su contenido mediante la elección, en su caso, de una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica, de entre las diversas iniciativas presentadas, a fin de que prosiga la tramitación para su aprobación y adjudicación.*
- b) Rechazará razonadamente todas las iniciativas para ejecutar la actuación urbanizadora, por considerar que ninguna de ellas se adecua a las Bases establecidas, resolviendo la no programación del terreno y la convocatoria de concurso en orden a su adjudicación, la formulación de nuevas Bases o proceder, en su caso, a la ejecución en régimen de gestión directa cuando ésta sea viable y preferible para el interés público.*

*Adoptado el acuerdo referido en la letra a) del número anterior, el Municipio procederá a recabar los informes preceptivos y de concertación. No obstante, la persona titular de la Alcaldía podrá recabar los informes referidos en este precepto con anterioridad si sólo hubiese sido presentada una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica.*

*En todo caso, si antes de la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, la Administración actuante observara la falta de notificación a alguna persona propietaria afectada por la actuación, procederá a notificarle abriendo un plazo excepcional de veinte días exclusivamente para presentar alegaciones en el procedimiento.*

*Los acuerdos adoptados por la Administración actuante en materia de programación deberán ser siempre expresamente motivados y concretarán, razonadamente, las prioridades públicas expresadas en las Bases establecidas.*

*La aprobación definitiva de la variante de la ordenación que, en su caso, incluya la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora modifique la ordenación estructural del planeamiento vigente o*



*resulte de la incorporación al proceso urbanizador, previa evacuación de la consulta pertinente, de una actuación sobrevenida en el suelo rústico, el Ayuntamiento en Pleno o el órgano que resulte competente, en su caso, resolverá lo que proceda mediante acuerdo motivado debida y suficientemente en el que, en su caso:*

- a) Aprobará la nueva ordenación. Esta aprobación se entenderá inicial respecto de la modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal y definitiva en todo lo restante. La aprobación inicial a que se refiere el párrafo anterior se entenderá legalmente otorgada también en calidad de definitiva, bajo la condición suspensiva de emisión del informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en sentido favorable a la modificación de la ordenación estructural en los mismos términos de su aprobación inicial municipal. El informe vinculante de la Consejería deberá ser evacuado en el plazo máximo de un mes.*
- b) Aprobará el Programa de Actuación Urbanizadora. Esta aprobación se entenderá otorgada, en su caso, bajo la misma condición suspensiva a que hemos hecho referencia.*

*Los acuerdos caso de ser aprobatorios podrán serlo en la misma sesión cuando sólo se hubiere presentado una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica. En este supuesto, cuando no se requiera la aprobación inicial, podrá procederse a la aprobación del Programa.*

*El plazo para que el Ayuntamiento en Pleno o el órgano que resulte competente, en su caso, resuelva sobre la aprobación y adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora será de cuarenta días desde la fecha en que fuera posible para el órgano competente adoptar el acuerdo correspondiente.*

*A los efectos establecidos en el número anterior, se entenderá que el día a partir del cual es posible la adopción del acuerdo correspondiente es aquel en el que la Administración competente dispone de todos los informes de carácter preceptivo para la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora.*

*La aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora implicará la atribución a la persona adjudicataria de la condición de Agente responsable de la gestión de la ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado, no surtiendo efecto alguno hasta que este haya sido formalizado.*

*El acuerdo de aprobación podrá adjudicar, motivadamente y en función de las Bases establecidas, la gestión de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora a quien hubiera formulado la proposición jurídico-económica correspondiente más adecuada a la alternativa técnica adoptada.*

*Cuando se presente una única propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora basada totalmente en la ordenación urbanística en vigor y formalizada debidamente y reuniendo todas las condiciones legalmente exigibles y transcurra el plazo máximo sin resolución expresa por el órgano municipal competente, el proponente podrá entender producida la aprobación y adjudicación por silencio administrativo y, en tal caso, previa presentación de la preceptiva garantía, requerir al Municipio para que proceda a la suscripción del correspondiente convenio.*

*Los Programas de Actuación Urbanizadora podrán aprobarse condicionados a la efectiva realización de determinaciones propias de otras actuaciones previa o simultáneamente programadas, siempre que quede suficientemente garantizado el cumplimiento de las correspondientes condiciones relativas a la interconexión de las actuaciones y se prevea una adecuada coordinación entre todas ellas. La adjudicación así condicionada impondrá las obligaciones económicas precisas para compensar a los afectados por la actuación más costosa con cargo a los de otras que se beneficien de aquélla por concentrarse en la misma obras o sobrecostes de común utilidad.*

*El incumplimiento por el urbanizador principal de las condiciones que afecten al desarrollo de otra actuación conexas podrá dar lugar a la suspensión de ambos Programas de Actuación Urbanizadora. La persona adjudicataria de un Programa condicionado deberá comprometerse a asumir a su riesgo y*





*ventura esa eventualidad, aunque podrá hacer reserva del derecho a subrogarse, llegado el caso, en el puesto del urbanizador principal.*

**BASE SÉPTIMA: CAPACIDAD Y SOLVENCIA EXIGIDA PARA ADQUIRIR LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR.**

**1.- Capacidad:** *Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente Programa de Actuación Urbanizadora todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y, supletoriamente, por la normativa de Contratación del Sector Público para el que le serán exigibles, adicionalmente, los requisitos prescritos para los Contratistas de obras Públicas.*

*En ningún caso podrán promover Programas de Actuación Urbanizadora ni resultar adjudicatarios de los mismos, bajo la sanción de nulidad de pleno derecho, quienes carezcan de capacidad de obrar, estén inhabilitados para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos contemplados en la normativa de Contratos del Sector Público.*

*Las Agrupaciones de Interés Urbanístico podrán acreditar su capacidad de obrar mediante la solicitud de inscripción en el Registro Autonómico de Agrupaciones de Interés Urbanístico, en tanto dicha solicitud se tramita.*

**2.- Solvencia técnica y financiera.**

*La Solvencia Técnica o Profesional se acreditará por uno o varios de los siguientes medios: el Ayuntamiento deberá indicar expresamente qué medios va a utilizar en cada supuesto, así como los criterios a fijar para su valoración que, como mínimo, serán los siguientes:*

*a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años relacionados con la gestión y ejecución urbanísticas, que incluya importe, fechas y destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.*

*b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en la Actuación, especialmente aquellos encargados de la formulación de los proyectos técnicos y del control de calidad.*

*c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio o investigación de la empresa.*

*d) Titulaciones académicas y profesionales del empresario y/o del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable al desarrollo del Programa.*

*e) Medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al desarrollo del Programa.*

*f) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.*

*g) Declaración de la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.*

**3.- La Solvencia Económico-Financiera** *se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:*



- a) *Declaraciones apropiadas de Entidades Financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.*
- b) *Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda o, para aquellos empresarios no obligados a presentarlas, los libros de contabilidad debidamente legalizados.*
- c) *Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente a la gestión y ejecución urbanísticas, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.*
- d) *Las Agrupaciones de Interés Urbanístico podrán acreditar su solvencia financiera mediante la disposición de terrenos en el ámbito de la actuación afectados, a tal fin, por medio de la inscripción en el Registro de la Propiedad.*
- e) *No será exigible la clasificación a los aspirantes a Urbanizador.*

**BASE OCTAVA: INFORME DE SOSTENIBILIDAD E IMPACTO AMBIENTAL.**

*Dado el ámbito de actuación y la legislación aplicable, Ley 4/2007 de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha, parecería no ser obligatorio que el Programa contenga informe de sostenibilidad y/o de impacto ambiental por razón de la propuesta de ordenación efectuada y/o de las obras de urbanización a realizar, respectivamente. No obstante, se deberá realizar consulta ambiental en este sentido. Consta en el expediente petición realizada al Informe al Servicio de Evaluación ambiental sobre la necesidad del sometimiento a impacto medioambiental del presente Programa de Actuación Urbanizadora.*

**BASE NOVENA: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA.**

*La resolución administrativa sobre la adjudicación del Programa deberá ajustarse a la valoración de estos criterios.*

a) *Con respecto a la alternativa técnica se establecen los siguientes criterios con un máximo de 50 puntos.*

*- Mayor idoneidad de las soluciones propuestas para la integración en el entorno de la urbanización del ámbito correspondiente, de acuerdo con la ordenación del ámbito de actuación del PAU. Se asignará a esta alternativa un total de 30 puntos, debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el anteproyecto de urbanización.*

*- Mayor concreción e idoneidad técnica y económica de las calidades de obra para la ejecución y, en particular, las realizables con criterios de eficiencia ecológica. Se asignará a esta alternativa un total de 20 puntos, debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el anteproyecto de urbanización.*

b) *Con respecto a la proposición jurídico-económica se establecen los siguientes criterios con un máximo de 100 puntos.*

- Menor o más proporcionado beneficio empresarial del urbanizador por la promoción y gestión de la actuación. Se asignará a este hecho un total de 20 puntos.*



*Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:*

$P = 10 \times BI/BI1$ , donde:

$P$  = número de puntos.

$BI$  = menor beneficio industrial propuesto por un participante.

$BI1$  = beneficio industrial propuesto por el participante.

- Mayor disponibilidad de suelo sobre el ámbito objeto del Programa de Actuación Urbanizadora justificada, bien por ostentar la propiedad del mismo, bien por el apoyo expresado de las personas propietarias con los que se hayan alcanzado acuerdos o por contener más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de las personas propietarias afectadas por la actuación, para facilitar y asegurar su desarrollo. Se asignará a este hecho un total de 60 puntos.

*Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:*

$P = 10 \times S/S1$ , donde:

$P$  = número de puntos.

$S$  = mayor disponibilidad de suelo propuesto por un participante.

$S1$  = disponibilidad de suelo propuesto por el participante.

- Plazos más breves para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora. Se asignará a este hecho un total de 20 puntos. Se establece la siguiente fórmula de valoración de este criterio:

$P = 10 \times T/T1$ , donde:

$P$  = número de puntos.

$T$  = plazo más breve propuesto por un participante.

$T1$  = plazo propuesto por el participante.

#### **BASE DÉCIMA: CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN Y DESARROLLO DEL PROGRAMA.**

*El acto expreso y publicado de la aprobación y adjudicación del Programa confiere al Urbanizador el derecho a ejecutar el planeamiento que resulte de aplicación, previa prestación de la garantía definitiva que proceda, en los términos y con los efectos establecidos en la normativa de Contratación del Sector Público. Cuando no resulte seleccionado como Urbanizador quien, con su iniciativa, dio lugar a la tramitación en competencia o formuló la Alternativa Técnica seleccionada que total o parcialmente sirvió para la adjudicación del Programa, según lo previsto en el artículo 98 del Reglamento de Actividad de Ejecución, el Ayuntamiento garantizará el reembolso, como un coste más de urbanización, de los gastos justificados de redacción de los proyectos constituyentes de la Alternativa Técnica, el Anteproyecto de Urbanización y los demás gastos acreditados a favor de quien los sufragó.*

*En el plazo de quince días hábiles a partir de la notificación de la resolución de aprobación y adjudicación del Programa de Urbanización al adjudicatario, se procederá a la suscripción del Convenio para el desarrollo y ejecución del programa, al amparo de lo establecido en los artículos 97 y 14 del Reglamento de la Actividad de Ejecución.*

*En la proposición jurídico-económica y propuesta de Convenio Urbanístico el proponente manifestará los plazos para el inicio y finalización de la urbanización, el plazo para la presentación del proyecto de urbanización y reparcelación, el plazo máximo de edificación de solares y las penalidades por incumplimiento. Dichos plazos serán fijados por el Ayuntamiento en la adjudicación del Programa según las siguientes condiciones:*

- *Los plazos para el inicio y finalización de la urbanización deberán ajustarse al artículo 110 del TRLOTAU, es decir, preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio. Por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrán aprobarse, no*



*obstante, Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios o prórrogas de éstos. Los plazos para la presentación del proyecto de urbanización y reparcelación deberán respetar éstos.*

- *Los plazos para la edificación, según lo previsto en el artículo 130 del TRLOTAU, no podrá exceder de veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal, por haber finalizado la urbanización.*

**BASE UNDÉCIMA: CUMPLIMIENTO, RECEPCIÓN, RESOLUCIÓN, PRERROGATIVAS DEL PROGRAMA.**

*1.- El Convenio se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el Agente Urbanizador haya procedido a su total cumplimiento mediante la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento, según lo prevenido en los artículos 135 y 136 del TRLOTAU y 181 a 185 del Reglamento de Actividad de Ejecución.*

*2.- Serán causas de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora las siguientes según establece el artículo 114 del Reglamento de Actividad de Ejecución:*

- 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.*

*El procedimiento de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se iniciará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del urbanizador o de parte interesada y durante su instrucción se requerirá el cumplimiento de los siguientes trámites:*

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



*Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes.*

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

*El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos siguientes. La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa. Será objeto de inscripción en la Sección 1ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico. El procedimiento caducará si la Administración actuante no hubiere dictado y notificado la resolución expresa dentro del plazo de los seis meses siguientes a su inicio.*

**3.-** *El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la Legislación Urbanística, Autonómica y Estatal, y, supletoriamente la de Contratos del Sector Público y entre ellas, las de interpretar los Convenios y Contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevisibles o que no hubieran podido ser contempladas en las presentes Bases y sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.*

#### **BASE DUODÉCIMA: TRAMITACIÓN DE LAS BASES.**

*Las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se tramitarán y aprobarán bajo el procedimiento establecido para las ordenanzas municipales en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. El acuerdo por el que el órgano municipal competente estime la solicitud formulada, determinará la iniciación del procedimiento.*

*El procedimiento se compone de:*

- a) *Aprobación inicial por el Pleno.*
- b) *Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias. Las Bases se publicarán en un diario de los de mayor publicidad del ámbito, en el Diario Oficial de Castilla La Mancha y en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.*
- c) *Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno. En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.*
- d) *La publicación del acuerdo de aprobación de las Bases y del contenido íntegro de éstas se practicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, diario de los de mayor publicidad del ámbito y en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, pudiendo señalarse que dicha publicación conlleva la apertura del trámite de información pública de la alternativa técnica.*

#### **BASE DECIMOTERCERA: CONTRATACIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

*Si el agente urbanizador adjudicado contratara la ejecución material de las obras de urbanización correspondientes al ámbito de actuación, lo hará de acuerdo con las siguientes reglas, establecidas por el artículo 104 del Reglamento de Actividad de la Ejecución:*



## Ilmo. Ayuntamiento de Madridejos

*a) La contratación de las obras de urbanización podrá efectuarse de manera parcial, mediante su división en lotes, cuando circunstancias técnicas lo aconsejen, sin que quepa fraccionarlas con el sólo propósito de eludir los requisitos establecidos por la ley reguladora de los contratos del sector público.*

*b) Cada contratación requerirá la elaboración de un pliego de condiciones en el que se precisen, como mínimo, las siguientes:*

- 1. Presupuesto de Licitación de las obras de urbanización, que será, como máximo, el presupuesto de contrata establecido en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado. En el caso de que no se licite la totalidad de las obras, se aplicará un principio de proporcionalidad y la suma de las sucesivas licitaciones no podrán exceder esta cantidad.*
  - 2. Plazo para presentación de ofertas que, como mínimo, será de un mes a contar desde la última publicación del anuncio de la convocatoria e identificación del lugar en que deberán depositarse. Las ofertas se presentarán en sobres cerrado, selladas y firmadas en todas sus hojas por el contratista, de cuya entrega se facilitará justificante por el urbanizador. El contratista deberá depositar igualmente, en sobre cerrado, en el Registro municipal, copia de la hoja resumen del presupuesto debidamente sellada y firmada.*
  - 3. Características del contratista y, en concreto, las relativas a la capacidad de obrar y a la solvencia económica, financiera y técnica, así como a la no afectación por prohibición legal alguna para contratar con las Administraciones públicas.*
  - 4. Criterios ponderados que regularán la adjudicación.*
- c) El pliego de condiciones deberá ser aprobado con carácter previo por la Administración actuante, que deberá resolver sobre él en el plazo de veinte días desde su presentación, entendiéndose automáticamente aprobado por el mero transcurso de dicho plazo sin notificación de resolución expresa alguna.*
- d) El contrato deberá adjudicarse por procedimiento abierto, al que deberá admitirse a todo contratista que reúna las condiciones requeridas y cuya convocatoria se anunciará en la forma y con los requisitos establecidos en las Bases y, en su defecto, para el contrato de obras públicas en la legislación de contratos del sector público. La Administración actuante podrá autorizar la utilización de otros procedimientos cuando razones de interés público lo aconsejen.*
- e) La selección del contratista por el urbanizador será comunicada a la Administración actuante a los efectos de su aprobación por ésta, que deberá otorgarla cuando el contratista y la proposición por éste formulada reúnan todos los requisitos legales, dentro de los veinte días siguientes a la comunicación recibida, transcurrido cuyo plazo se entenderá otorgada por silencio administrativo positivo.*
- f) Las relaciones entre el urbanizador y el contratista se regirán, en todo lo relativo al cumplimiento y liquidación del contrato, por el Derecho privado.*

*Aun cuando se siga el procedimiento de contratación regulado en este precepto, el responsable de la ejecución del Programa será en todo caso el agente urbanizador adjudicatario del mismo.*

### **BASE DECIMOCUARTA: MODOS DE IMPUGNACIÓN DE LAS BASES.**

*Siendo estas Bases una disposición de carácter general se podrán impugnar las mismas, al amparo de lo prevenido en el artículo 107.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre y 10 de la Ley 29/98, de 13 de julio, mediante la interposición de recurso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, una vez aprobadas, publicadas y tras su entrada en vigor."*



**OCTAVO.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN DE PRESUPUESTOS Nº 6 EN LA MODALIDAD DE SUPLEMENTO DE CRÉDITO.**

Por parte del Sr. Alcalde se cede la palabra la Sra. Interventora para que proceda a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Cuentas celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y que obra en el expediente.

Por parte del Sr. Secretario se da lectura del Dictamen:

“Considerando que con fecha 6 de octubre de 2016, se emitió informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Considerando que con fecha 6 de octubre, se emitió informe por parte de la Intervención municipal.

*Sin más intervenciones, realizada la tramitación legalmente establecida, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y el Real decreto de Desarrollo 500/1990, tras la oportuna deliberación de los miembros de esta Comisión, se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente **ACUERDO**,*

**PRIMERO.** *Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos n.º 6/2016 del Presupuesto en vigor en la modalidad de suplemento de créditos, financiado con cargo al remanente de Tesorería para gastos generales, de acuerdo con el siguiente resumen:*

**Altas en Aplicaciones de Gastos**

<b>Programa.</b>	<b>Económ.</b>	<b>APLICACIÓN</b>	<b>Euros</b>
342	61900	<b>Infraestructuras deportivas</b>	<b>186.000,00 €</b>
		<b>TOTAL APLICACIÓN A AUMENTAR</b>	<b>186.000,00 €</b>

**Aplicación en Ingresos**

<b>Económ.</b>	<b>APLICACIÓN</b>	<b>Euros</b>
91300	<b>Préstamos I/p</b>	<b>186.000,00 €</b>

**SEGUNDO.** *Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados 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.”*

Por parte del Sr. Alcalde, se cede la palabra a los portavoces de los grupos políticos municipales.

El portavoz del GM Socialista no realiza intervención alguna.



El portavoz del GM Popular, Sr. Yuste del Álamo, adelanta la orientación del voto de su grupo será en contra, por los argumentos que expondrá en el punto siguiente del orden del día, al estar ambos puntos íntimamente relacionados

El portavoz del GM de Izquierda Unida, Sr. Sevilla Gallego, al igual que el portavoz del grupo municipal popular, interviene para decir que su grupo se abstendrá por los motivos que posteriormente expondrá.

Sin más intervenciones, realizada la tramitación legalmente establecida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del Real Decreto 500/1990, de 20 de Abril y el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y el Dictamen favorable de la Comisión Especial de Cuentas de 13 de Octubre de 2016, y de conformidad con el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno en votación ordinaria, con el voto favorable de nueve (9) concejales/as- pertenecientes al grupo municipal socialista; en contrata de los siete (7) concejales del grupo municipal popular, y la abstención de un (1) concejal del grupo municipal del partido popular, **ACUERDA:**

**PRIMERO.** *Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos n.º 6/2016 del Presupuesto en vigor en la modalidad de suplemento de créditos, financiado con cargo al remanente de Tesorería para gastos generales, de acuerdo con el siguiente resumen:*

**Altas en Aplicaciones de Gastos**

<b>Programa.</b>	<b>Económ.</b>	<b>APLICACIÓN</b>	<b>Euros</b>
342	61900	Infraestructuras deportivas	186.000,00 €
		<b>TOTAL APLICACIÓN A AUMENTAR</b>	<b>186.000,00 €</b>

**Aplicación en Ingresos**

<b>Económ.</b>	<b>APLICACIÓN</b>	<b>Euros</b>
91300	Préstamos l/p	186.000,00 €

**SEGUNDO.** *Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados 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.*

**NOVENO.- ADOPCIÓN DE ACUERDO, SI PROCEDE, DE LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE LAS PISCINAS MUNICIPALES DE MADRIDEJOS Y SU LIQUIDACIÓN.**





Por parte del Sr. Alcalde se cede la palabra a Sr. Secretario para que proceda a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Cuentas celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y que obra en el expediente.

Por parte del Sr Secretario se da lectura al Dictamen:

#### **“ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 10 de mayo de 2012, la concesionaria otorgó con este Ayuntamiento contrato administrativo de gestión del servicio público de las piscinas municipales, por una duración de 12 años prorrogables, con efectos desde el 1 de junio de 2012 hasta el 31 de mayo de 2024, estableciéndose una retribución favorable a esta concesionaria consistente en los precios públicos que recaudase por la utilización de las piscinas más un canon anual neto con cargo a la Administración de 60.000 €, más el IVA aplicable en cada momento, que en la fecha del contrato ascendía al 18% (10.800 €). En virtud de este contrato, esta concesionaria asumía una mejora en las instalaciones por importe de 369.000 euros.

Este contrato se acomodaba a las prescripciones del pliego de cláusulas administrativas, aprobado por el Pleno de 29 de noviembre de 2011, que partía en lo sustancial de las previsiones posteriormente recogidas en el contrato.

Con fecha 26 de agosto de 2016, tuvo entrada en esta Corporación escrito de la concesionaria Gestión Deportiva Madridejos S.L. en el que se interesaba que, a la vista de la imposibilidad de modificar el contrato a tenor de la respuesta dada por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, se procediese a la apertura del correspondiente expediente para la resolución del contrato por mutuo acuerdo de ambas partes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 223.c) del TRLCSP.

Con fecha de 5 de octubre de 2016, se ha emitido informe por parte de la Intervención municipal de este Ayuntamiento y que consta enviado a los integrantes de esta Comisión. Informe que se da por reproducido y que termina concluyendo que:

- *Procede la resolución de mutuo acuerdo del contrato y la indemnización a la contratista del precio actualizado de las obras e instalaciones que, ejecutadas por ésta, han de revertir a favor de la Administración.*
- *Procede aplicar a esta indemnización las compensaciones y descuentos derivados de los créditos y deudas que hayan de ser asumidas por la Administración, en los términos de este informe, abonando el remanente indemnizatorio debido a la contratista una vez operadas estas deducciones.*
- *La fianza de 10.000 € constituida por la contratista habrá de quedar afecta al resultado de las operaciones de liquidación del presente contrato y en garantía de eventuales responsabilidades y de la inexistencia de vicios o defectos en las obras, instalaciones y bienes objeto de reversión, por término de un año desde la fecha de efectos de la resolución (31.10.2017), en cuyo momento y en su caso se procederá a su devolución a la contratista.*
- *Procede la inclusión de cláusulas de renuncia de la contratista a reclamar indemnizaciones por daños y perjuicios por cualquier concepto derivado de la extinción contractual y, particularmente, con relación a la liquidación de eventual cuota de IVA sobre la indemnización abonada y a las deudas propias de la concesionaria por cualquier concepto devengadas e impagadas con anterioridad a la resolución, cuyas responsabilidades habrán de ser asumidas exclusivamente por la contratista, sin perjuicio de las de naturaleza laboral, que habrán de ser asumidas por la Corporación en los términos del informe de secretaría incorporado a este expediente.*



## Ilmo. Ayuntamiento de Madridejos

- Con fecha de 5 de octubre de 2016, se ha emitido informe por parte de la Secretaría de este Ayuntamiento y que consta enviado a los integrantes de esta Comisión. Informe que se da por reproducido y en el que se concluye que:

1.- Se dé traslado de este informe y del de Intervención, junto con la propuesta de texto de convenio de resolución de mutuo acuerdo, a la concesionaria, para que en su caso preste su conformidad.

2.- Se acuerden la resolución del contrato de mutuo acuerdo y los efectos que se derivan del mismo, recogidos en los antecedentes de este informe y en el informe de Intervención.

3.- Se acuerde aprobar el texto de la propuesta de convenio de resolución de mutuo acuerdo que será incorporado al expediente.

4.- Se mandate al Alcalde-Presidente el otorgamiento del acuerdo de resolución de mutuo acuerdo con la concesionaria en los términos de la propuesta de convenio sometida a la aprobación del Pleno.

5.- Se mandante asimismo al Alcalde a fin de que proceda a otorgar cumplimiento a las prescripciones que, en cuanto a los efectos y liquidación del contrato, se hayan establecido en el acuerdo de resolución, particularmente, el abono y aplicación de la indemnización, y la subrogación de los trabajadores de la concesionaria, con cuanto más sea necesario para la debida ejecución y cumplimiento de las estipulaciones del acuerdo resolutorio y de los presupuestos sentados en los informes de Secretaría e Intervención.

En el supuesto de que se acuerde la adopción del acuerdo, se facultaría al Sr. Alcalde a **la firma del acuerdo de resolución y liquidación con los siguientes pactos:**

**“PRIMERO.-** Las partes declaran su voluntad, libre e irrevocable, de proceder a la resolución del contrato administrativo de gestión de servicio público de las piscinas municipales de Madridejos de 10 de mayo de 2012, por causa de mutuo disenso, al amparo de lo dispuesto por el artículo 223.c) del TRLCSP, lo que acuerdan con efectos de 1 de noviembre de 2016, de modo que el último día de vigencia del contrato será el 31 de octubre de 2016, sin perjuicio de los efectos relativos al cumplimiento de las estipulaciones de este convenio que hayan de prolongarse más allá de la citada fecha.

**SEGUNDO.-** Las partes aceptan las consecuencias y efectos que, para esta resolución, han sido detallados en los informes de secretaría e intervención de 4 de octubre de 2016, sin perjuicio de cuanto se precise de seguido.

**TERCERO.-** Con fecha 1 de noviembre de 2016, operará la reversión de todas las instalaciones que le fueron entregadas a la concesionaria a la firma del contrato según se reflejó en el inventario del contrato administrativo (salvo aquellos elementos que por deterioro, antigüedad o causa justificada no hayan podido ser conservados), así como de aquellas obras, instalaciones, equipamientos, bienes y enseres de toda naturaleza que han sido objeto de ejecución y aportación por la concesionaria en virtud de los compromisos adquiridos en el contrato; todo ello en estado de conservación y mantenimiento adecuados y previa formación de inventario, que será anexo al acta de recepción formal que será suscrito en las instalaciones concesionales el día 1 de noviembre de 2016.

Se establece un período de garantía de un año desde la fecha de efectos de la reversión, que cumplirá el 31 de octubre de 2017, al objeto de que el Ayuntamiento pueda reclamar contra la concesionaria por la eventual aparición, durante este período, de vicios o defectos preexistentes pero imprevistos en el momento de la recepción, con independencia de que ésta sea otorgada con conformidad del Ayuntamiento.

**CUARTO.-** Las partes reconocen que la concesionaria tiene derecho a ser indemnizada por importe total de **256.465,09 €**, equivalente al valor actualizado de todas las obras, instalaciones, equipamientos, enseres y bienes de toda naturaleza que, ejecutadas y adquiridos por la concesionaria, han de revertir al Ayuntamiento, conforme al informe de intervención de 4 de octubre de 2016.



*La indemnización será satisfecha y aplicada del siguiente modo:*

**1.-** La suma de **70.597,33 €** será descontada del principal indemnizatorio, por compensación con el crédito que el Ayuntamiento ostenta con la concesionaria por concepto de gastos de suministro eléctrico, a tenor de los artículos 1156, 1195 y 1202 del Código Civil, en relación con los artículos 55 y siguientes del Real Decreto 929/2005, de 29 de julio, que aprueba el Reglamento General de Recaudación.

*El remanente indemnizatorio que resta después de esta compensación asciende a **185.867,76 euros**.*

**2.-** La suma indemnizatoria restante de 185.867,76 €, a petición expresa de la concesionaria, será aplicada a la amortización anticipada de las responsabilidades pendientes en el momento de la resolución atinentes a los contratos de arrendamiento financiero y de préstamo que tiene otorgados con la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, que son las siguientes:

*Contrato de arrendamiento financiero:*

*Resta un capital, más IVA, de 37.018,05 €. A esta cantidad hay que añadir el 1 por 100 de la suma pendiente correspondiente a gastos de amortización anticipada, que asciende a 370,18 €, conformando un total por concepto de amortización anticipada de **37.388,23 €**.*

*Contrato de préstamo:*

*Resta un capital de 83.780 €. A esta cantidad hay que añadir el 1 por 100 de la suma pendiente correspondiente a gastos de amortización anticipada, que asciende a 837,80 €, conformando un total por concepto de amortización anticipada de **84.617,80 €**.*

*El pago y cancelación anticipada de estos contratos habrá de hacerse por cuenta de la concesionaria y con cargo a la indemnización, quedando ésta obligada a suscribir e intervenir activamente en cuantos documentos y actos sean necesarios al objeto de garantizar la cancelación íntegra de estos contratos, sin perjuicio de que el Ayuntamiento quede facultado, por encomienda de la concesionaria que se efectúa con el presente, para librar el pago de esta cantidad directamente a favor de la entidad bancaria, en el modo que más convenga a sus intereses (transferencia bancaria o cheque), quedando asimismo apoderado para intervenir en las operaciones y obtener del banco los títulos justificativos de la cancelación, sin perjuicio del ineludible deber de la concesionaria de obtenerlos, por sí o con el concurso del Ayuntamiento, y acreditarlos ante éste para el debido cumplimiento de este acuerdo de resolución.*

*El plazo previsto para la liquidación de estas obligaciones será de un mes desde la fecha de efectos de la resolución, que sólo podrá ser ampliado por un período igual por causas debidamente justificadas.*

*La suma indemnizatoria restante previsiblemente, después de estas deducciones, asciende a **63.861,73 euros**.*

*No obstante, si los costes de cancelación fueren superiores a los aquí previstos, tal exceso será naturalmente de cuenta y a cargo de la concesionaria, sin perjuicio de que, en tal caso, el Ayuntamiento quede autorizado para abonar tales incrementos previa su deducción del monto indemnizatorio resultante. Si con el remanente indemnizatorio no fuere suficiente, el Ayuntamiento podrá deducirlo de la fianza, que también quedará afecta al cumplimiento de estos pactos.*

**3.-** La suma indemnizatoria restante de 63.861,73 €, también a petición expresa de la concesionaria, será aplicada al pago de las deudas salariales pendientes de pago a quienes han prestado servicios por cuenta ajena para la concesionaria, que ascienden a un total neto (la concesionaria afirma estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social con estos trabajadores) de **54.203,90 euros**, según relación que se anexa al contrato, ello con miras a dejar completamente saldadas las deudas habidas hasta el momento de la resolución.



*El pago de estas deudas habrá de hacerse asimismo por cuenta de la concesionaria y con cargo a la indemnización, quedando facultado el Ayuntamiento para librar los pagos directamente a favor de los trabajadores, en el modo que más convenga a sus intereses (transferencia o cheque), y viniendo por su parte obligada la concesionaria a facilitar al Ayuntamiento los títulos justificativos de encontrarse tales trabajadores completamente saldados por las deudas de toda clase que derivasen de la relación laboral hasta el momento de la resolución, una vez que perciban las cantidades que constan en el citado anexo.*

*El orden de prelación de pagos de deudas salariales será el siguiente: en primer término, se abonarán las deudas de quienes actualmente prestan servicios por cuenta ajena para la concesionaria; una vez abonadas éstas, se procederá al abono de las deudas salariales de quienes, habiendo sido trabajadores de la concesionaria, actualmente ostentan la condición de administradores solidarios.*

*Del mismo modo que antes se indicó, si las deudas salariales habidas a la fecha de la extinción contractual fueren superiores a las previamente acreditadas, tal exceso será también de cuenta y a cargo de la concesionaria, sin perjuicio de que, en tal caso, el Ayuntamiento quede autorizado para abonar tales incrementos imprevistos previa su deducción del monto indemnizatorio resultante. Si con el remanente indemnizatorio no fuere suficiente, el Ayuntamiento podrá deducirlo de la fianza, que también quedará afectada al cumplimiento de estos pactos. Por último, si con ello tampoco fuere suficiente, los propios administradores, en su propio nombre y derecho, asumen que se efectúen los correspondientes descuentos sobre sus respectivos créditos salariales, a partes iguales y en importe total equivalente a la suma a que ascienda este incremento imprevisto.*

*El plazo previsto para el pago de estas deudas salariales será de un mes desde la fecha de efectos de la resolución, que sólo podrá ser ampliado por un período igual por causas debidamente justificadas.*

*La suma indemnizatoria que se prevé restará después de estos pagos asciende a **9.657,83 €***

**4.-** *Esta suma indemnizatoria restante de 9.657,83 € será abonada directamente a la cuenta de titularidad de la concesionaria donde habitualmente viene cobrando el canon de la concesión y no será liberada hasta tanto consten cumplidas todas y cada una de las obligaciones establecidas en este pacto, a partir de cuyo momento el Ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para proceder a su ingreso.*

*Como antes se indicó, esta suma y, en su defecto, la fianza quedarán afectas y en garantía ante la aparición de eventuales incrementos imprevistos sobre las partidas inicialmente previstas para todos estos conceptos. En su defecto, quedarán afectos y en garantía los créditos salariales propios de los administradores de la concesionaria que, con anterioridad a su nombramiento, prestaron servicios laborales para la misma.*

*Asimismo, este remanente indemnizatorio quedará afecto al pago de los daños y perjuicios que se pudieren derivar de la eventual aparición de deterioros o defectos o vicios preexistentes e imprevistos en el momento de la firma de este contrato y hasta el momento en que sea liberada por el cumplimiento íntegro de las obligaciones aquí previstas.*

**QUINTO.-** *Con efectos de 1 de noviembre de 2016, operará la sucesión empresarial del Ayuntamiento, que sucederá a la anterior empleadora en la totalidad de los derechos y condiciones prestacionales de las relaciones laborales existentes con anterioridad a la resolución (jornada, salario, grupo profesional, entre otras), manteniéndose las mismas y pasando los trabajadores a estar en alta en el Ayuntamiento con la misma fecha de efectos.*

*La sucesión empresarial deberá comunicarse a la Seguridad Social y al Servicio Público de Empleo Estatal dentro de los seis días naturales siguientes a aquél en que opere la sucesión.*

*Los trabajadores tendrán la condición de laborales indefinidos (no fijos), al no haber superado ningún proceso selectivo para el acceso a sus puestos de trabajo.*



*Tanto el Ayuntamiento como la contratista están obligadas a informar a los trabajadores afectados de las circunstancias relativas a la transmisión: fecha prevista, motivos, consecuencias jurídicas, económicas y sociales para los trabajadores y, en su caso, medidas previstas. El Ayuntamiento deberá comunicar esta información con antelación a la sucesión, indicando a los trabajadores la fecha en que pasarán a formar parte del Ayuntamiento, manteniéndose las condiciones y derechos laborales (antigüedad, salario, jornada) que tenían reconocidos por su anterior empleadora.*

*Para el cumplimiento de estos fines, la concesionaria se compromete a facilitar a la firma del contrato y con una antelación de 10 días a la fecha de la sucesión, la totalidad de la documentación justificativa de las relaciones laborales del personal a su servicio desde el inicio de todas ellas, estuvieran o no extinguidas, y, particularmente y sin ánimo exhaustivo: contratos de trabajo, comunicaciones de altas, bajas y variación de datos al Sistema de Seguridad Social, boletines de cotización a la Seguridad Social, justificantes de retenciones e ingresos de IRPF, recibos de salarios, así como cualquiera otra documentación que sea precisa para que el Ayuntamiento pueda asumir debidamente la subrogación, respondiendo la concesionaria, en caso de incumplimiento, de los daños que causare.*

**SIXTO.-** *La fianza de 10.000 € quedará afecta y en garantía, además del cumplimiento de la estipulación cuarta, a las responsabilidades que pudieran derivarse de la correcta reversión de los bienes objeto de la concesión y de cualesquiera consecuencias derivadas de la resolución y liquidación de este contrato, y, particularmente, de la eventual aparición de vicios o defectos preexistentes e imprevistos en el momento de la resolución.*

*Este plazo de garantía finalizará llegado el plazo de un año desde la fecha de efectos de la resolución (31.10.2017), en cuyo momento, si no se hubiesen constatado responsabilidades a que la misma quedó afecta, se procederá a su liberación e ingreso a la concesionaria.*

**SÉPTIMO.-** *La concesionaria se compromete a entregar, al momento de la reversión, la totalidad de los archivos, documentos, programas y en general cualquier elemento necesario para continuar con la prestación del servicio con absoluta normalidad.*

*Concretamente, facilitará la documentación justificativa de las relaciones contractuales mantenidas con los usuarios de las instalaciones, con una relación detallada de las mismas, de sus datos de filiación, domicilios, medios de comunicación telemática en su caso, condiciones contractuales, estado de los pagos y en definitiva cualquier otra información que garantice la adecuada continuidad del servicio.*

*La concesionaria colaborará activamente con el personal del Ayuntamiento designado por la Alcaldía incluso con posterioridad a la sucesión, informando a este último de cuanto sea preciso a estos fines e interviniendo y suscribiendo cuantos documentos y actuaciones que requieran el concurso de la concesionaria y sean precisos para lograr el total y correcto traspaso al Ayuntamiento.*

*La concesionaria consentirá que, desde la firma del contrato y hasta que la reversión se produzca, el personal del Ayuntamiento designado por la Alcaldía pueda colaborar y fiscalizar la gestión de las instalaciones en cualquier aspecto de la explotación, para garantizar que la sucesión se opera correctamente y que asumen y liquidan sus obligaciones pendientes hasta la reversión de forma adecuada y con miras a garantizar el correcto cumplimiento de las obligaciones de la concesionaria.*

*Por último, la concesionaria se obliga a comunicar al Ayuntamiento cualquier incidencia relacionada con el servicio de que tenga conocimiento, así como cualquier pago que pueda recibir en la cuenta de la concesionaria por parte de abonados o usuarios de las instalaciones con posterioridad a la fecha de efectos de la resolución, procediendo con carácter inmediato al ingreso de tales cantidades en la cuenta del Ayuntamiento de origen del canon concesional.*

*Naturalmente, el Ayuntamiento y la concesionaria darán pleno cumplimiento en este punto a la normativa sobre protección de datos de carácter personal, particularmente con relación al traspaso de información, debiendo proceder la concesionaria a eliminar cualquier información de que hubiera tenido conocimiento con*



*ocasión del servicio una vez formalizado con carácter definitivo el traspaso de información y documentación, en los términos y con las salvedades referidos en la legislación aplicable.*

**OCTAVO.-** *Con la suscripción de este acuerdo, la concesionaria se declara plenamente satisfecha e indemnizada a su entera y total satisfacción, no teniendo nada más que reclamar frente al Ayuntamiento por las resultas de la relación contractual y su de la resolución, así que renuncia expresamente al ejercicio de cuantas acciones pudiera haber ostentado con ocasión de esta relación, que queda plenamente saldada con efectos de la fecha de efectos, ello sin perjuicio del deber que tiene el Ayuntamiento de proceder al cumplimiento de las obligaciones aquí pactadas y, principalmente, las de la estipulación cuarta.*

*La concesionaria, asimismo, exime al Ayuntamiento del cumplimiento, pago o responsabilidades que se pudieran derivar de las relaciones mantenidas por aquélla con sus proveedores, suministradores, subcontratistas, entidades bancarias, financiadores de otra clase o, en general, cualquier tercero con quien hubiera mantenido una relación obligacional, sea cual fuere, asumiendo la misma la responsabilidad exclusiva y excluyente en el pago o cumplimiento de tales compromisos, y renunciando expresamente a reclamar frente al Ayuntamiento ante la eventual aparición de reclamaciones que dichos terceros le puedan formular, ya consten interpuestas antes o después de la resolución, del mismo modo que afirma que estos terceros carecen en todo caso de acción contra el Ayuntamiento.*

*Asimismo, la concesionaria asume exclusiva y excluyentemente cuantas obligaciones puedan surgir o haber surgido, antes o después de la resolución, derivadas de reclamaciones de toda naturaleza realizadas por cualesquiera Administración, incluidas la Administración de Seguridad Social y la tributaria, pues afirma que, en tal caso, sería la única responsable, sin perjuicio de que, al margen de esta limitación, ejercite sus posibilidades de defensa con absoluta libertad.*

*Afirma, por último, que la indemnización que recibe no está sujeta al IVA, pero que, si así se terminase considerando, será dicha concesionaria la única que habrá de hacer frente a sus resultas, renunciando a reclamar frente al Ayuntamiento por unos daños que en tal caso no consideraría causados.*

*Todo ello sin perjuicio de lo atinente a la subrogación laboral, que se rige por sus reglas propias.*

**NOVENO.-** *Las partes, por último, acuerdan que, en el mismo momento de la reversión, efectuarán una liquidación de las relaciones económicas derivadas de la gestión ordinaria, rindiendo cuentas de los ingresos y gastos que hayan asumido hasta dicho momento a fin de conocer el estado de la gestión ordinaria hasta el fin de la concesión y con objeto de que en su caso se operen las compensaciones o deducciones oportunas con cargo al canon que esté pendiente de abono.*

*Se autorizará al Alcalde a realizar ese acto de liquidación, en colaboración con la Intervención, a quien la concesionaria se compromete a rendir cuentas de cuantos ingresos y actos de disposición o gasto se hayan realizado o pretendan realizarse desde el inicio del expediente de resolución hasta el término de la concesión, para que la Intervención los fiscalice y autorice con carácter previo, ello presencialmente o a través del correo electrónico.*

**DÉCIMO.-** *Para todo lo no previsto en este acuerdo y para la interpretación del mismo, las partes se someten al contenido de los informes de intervención y secretaría de 4 de octubre de 2016, que aceptan incondicionalmente.*

Sin más intervenciones, tras la oportuna deliberación de los miembros de esta Comisión, propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente **ACUERDO**,

**PRIMERO.-** *Acordar la resolución de mutuo acuerdo del contrato y su liquidación, así como la indemnización a la contratista del precio actualizado de las obras e instalaciones que, ejecutadas por ésta, han de revertir a favor de la Administración.*



**SEGUNDO.-** *Aplicar a esta indemnización las compensaciones y descuentos derivados de los créditos y deudas que hayan de ser asumidas por la Administración, en los términos de este informe, abonando el remanente indemnizatorio debido a la contratista una vez operadas estas deducciones.*

**TERCERO.-** *La fianza de 10.000 euros constituida por la contratista habrá de quedar afectada al resultado de las operaciones de liquidación del presente contrato y en garantía de eventuales responsabilidades y de la inexistencia de vicios o defectos en las obras, instalaciones y bienes objeto de reversión, por término de un año desde la fecha de efectos de la resolución (31 de octubre de 2017), en cuyo momento y en su caso se procederá a su devolución a la contratista.*

**CUARTO.-** *Procede la inclusión de cláusulas de renuncia de la contratista a reclamar indemnizaciones por daños y perjuicios por cualquier concepto derivado de la extinción contractual y, particularmente, con relación a la liquidación de eventual cuota de IVA sobre la indemnización abonada y a las deudas propias de la concesionaria por cualquier concepto devengadas e impagadas con anterioridad a la resolución, cuyas responsabilidades habrán de ser asumidas exclusivamente por la contratista, sin perjuicio de las de naturaleza laboral, que habrán de ser asumidas por la Corporación en los términos del informe de secretaría incorporado a este expediente.*

**QUINTO.-** *Autorizar y Delegar en el Sr. Alcalde la firma del acuerdo con la empresa concesionaria para la resolución de mutuo acuerdo y la liquidación del contrato que contendrá los pactos antes descritos.”*

Por parte del Sr. Alcalde, se cede la palabra a los portavoces de los grupos políticos municipales.

Por parte del Grupo Municipal Popular toma la palabra el Sr. Yuste del Álamo y dice que para decidir algo tan importante como es el acuerdo de resolución del Contrato de la Gestión de los Servicios Públicos de las Piscinas Municipales, no se ha contado con ellos. La piscina cubierta se ha convertido en un negocio ruinoso para la empresa concesionaria y lógicamente más ruinoso para el ayuntamiento, de la manera que se plantea la resolución del contrato administrativo. Dice que se le plantea al Pleno una propuesta de acuerdo que ya está elaborada, cerrada y pactada. Donde ya se ha resuelto que deriva una compensación económica a favor de la empresa, que ocasiona mayores gastos, en concreto 256.456,09 euros.

Prosigue diciendo el Sr. Yuste, que se ha prestado poca atención a la cláusula contractual sexta, último párrafo, del Pliego de Contratación la cual señala que las obras de carácter permanente, ya sean de inversión o de conservación, quedarán en beneficio del ayuntamiento al cual revertirán al tiempo de la extinción o resolución del contrato, sin derecho a obtener indemnización alguna. Con este acuerdo, para los madridejenses se dan por recibidos los 70.597 euros de deudas que tenían de suministro eléctrico, el ayuntamiento, tal y como se ha aprobado en el punto anterior, autoriza un suplemento de crédito de 186.000 euros para cancelar las deudas que tiene de arrendamiento financiero y de préstamo esta concesionaria, pagar las deudas salariales a sus trabajadores 54.200 euros, e incluso un pago a la cuenta de la concesionaria de 9.567 euros.



Continúa diciendo el Sr. Yuste que les da la sensación de que con la resolución por mutuo acuerdo se quiere evitar la responsabilidad. Toda actividad empresarial implica un conjunto de responsabilidades. Parece que hay un amaño, políticamente hablando, está en el pacto de indemnizar por el valor contable. Pregunta si han comprobado el impuesto de sociedades, cuál es el patrimonio neto de la empresa, cuál es su activo y su pasivo. Dice que no quieren ser engañados, una cosa son unos informes de intervención y de secretaría, de los que pueden tener algunas dudas, y otra bien distinta es la decisión política. Lo correcto es una valoración independiente como se hace en muchas valoraciones de las empresas, donde interviene un arquitecto, un ingeniero industrial, y hacen sendas tasaciones de las obras e instalaciones.

El Sr. Yuste del Álamo dice que no menos importante es que a partir del 1 de noviembre de 2016, fecha en la que operará la sucesión empresarial, los trabajadores tendrán la condición de laborales indefinidos, manteniendo los mismos derechos y obligaciones prestacionales. Pregunta si han calculado la repercusión económica que esto puede suponer si la piscina no puede seguir adelante. Dice que lo que tampoco han visto reflejado han sido los muchos arreglos, equipamiento y mano de obra que desde el ayuntamiento se han aportado para seguir utilizando las piscinas y que correspondían, según contrato, a la concesionaria, como así les han indicado en algunos plenos.

Continúa el Sr. Yuste diciendo que más preguntas que les surgen es si les pueden asegurar que la empresa no tiene otras deudas o facturas sin pagar correspondientes a las mejoras de las instalaciones y bienes que se quieren revertir a la administración; dice que al parecer hay facturas que se acompañan como justificantes de la valoración y que están sin pagar. Concretamente dice que les consta que la empresa Construcciones Arite, S.L. de Madridejos está reclamando a Gestión Deportiva Madridejos, S.L., un importe cercano a los 40.000 euros. Dice imaginarse que el equipo de gobierno no querrá que empresas de Madridejos lo pasen mal, o que se vean obligadas a cerrar, o incluso que un juzgado determine que el responsable subsidiario es el Ayuntamiento y paguemos esta deuda dos veces.

Prosigue diciendo que quiere seguir destapando ciertas mentiras, es bueno leer que la propia concesionaria informa, según el apartado 2 del apartado 3 del Informe de Intervención, en una solicitud que hizo al ayuntamiento: *“con una facturación media de en torno a los 260.000 euros anuales, se entiende con el canon incluido, nos producen unas pérdidas de 60.000 euros al año”*. Es decir, según la empresa deberían tener unos ingresos de 320.000 euros anuales para poder funcionar, y eso que el coste del combustible ahora es menor porque tienen gas natural y antes era GLP o gas propano. Cuando el PP gestionaba la piscina abonaban de canon 260.000 euros, pero las cuotas de los bañistas las percibía el Ayuntamiento salvo el primer año. Dice, dirigiéndose al Sr. Alcalde, que es bastante mejor gestión que la suya, engañaron a los madridejenses en la pasada campaña electoral. En el balance de su gestión decían que a la vista del tremendo déficit que arrojaba la gestión de la piscina y teniendo en cuenta la demanda existente, se optó por rescindir el contrato con la anterior empresa adjudicataria, ahora es una empresa de Madridejos quien se encarga de la gestión, ello ha supuesto un ahorro de más de 200.000 euros al año y ha permitido la creación de 11 puestos de trabajo. Continúa el Sr. Yuste diciendo que, según las cuentas que ha presentado la concesionaria en el ayuntamiento, se atribuyeron antes el mérito de haber dado a una empresa la gestión de la piscina y había creado 11 puestos de trabajo, y esto se viene abajo. Dice que estarán también ahora de acuerdo en que esto es un fracaso.

Para finalizar su intervención el Sr. Yuste dice que por todas las alegaciones realizadas, al equipo de gobierno le duele poco el dinero público, con el planteamiento realizado, por mucho que lo justifiquen con inversión por la reversión, con un suplemento de crédito, al final va a suponer mucho más gasto público. Dice, refiriéndose al Sr. Alcalde, que no les engañe justificando su mala inversión,





desde el Grupo Popular piensan que esta decisión ni es razonable ni responsable, por lo tanto su voto será en contra.

Toma la palabra el Sr. Sevilla Gallego para decir que desde el Grupo Municipal de Izquierda Unida se van a abstener, con respecto al acuerdo al que ha llegado el ayuntamiento con la empresa que gestiona la piscina, no están de acuerdo. Les parece un gasto injusto para los vecinos de Madridejos, de una forma u otra. Un gasto que si bien rescata a los trabajadores, también lo hace a la empresa que se embarcó en un negocio que la empresa dice que no funciona bien, lo cual dicen lamentar. El Grupo de Izquierda Unida cree que la forma de proceder sería rescatar a los trabajadores y pedir una indemnización por parte del ayuntamiento a la empresa por no cumplir el contrato. Pregunta si hubiese repartido beneficios en caso de haberle ido bien. Con la empresa se ha llegado a un acuerdo que ellos respetan, por eso no van a votar en contra; no obstante se abstienen pensando que podría ser menos lesivo para el ayuntamiento, recordando que desde que se hizo la piscina, Izquierda Unida siempre dijo que la gestión tendría que ser hecha desde el ayuntamiento.

Toma la palabra el Sr. Alcalde en respuesta a las intervenciones anteriores, y dice que en relación a la intervención del Sr. Yuste, ya se aprobó en un Pleno al delegación en el Alcalde de la gestión de este asunto tan complejo. Se ha realizado un buen trabajo por parte de funcionarios y le sorprende que ponga en duda su independencia, tanto del secretario, como de la interventora y los servicios técnicos municipales. Dice, dirigiéndose al Sr. Yuste, que está pidiendo que se traiga a alguien independiente, un auditor externo y se gaste un dinero. En el Pleno se aprobó un intento de mutuo acuerdo y así ha sido, podrían haberse ido a los tribunales, todo este acuerdo ha sido muy complicado y se ha indemnizado aquello que se puede indemnizar y que son exclusivamente las obras realizadas. Hay unas instalaciones mejoradas sustancialmente, con unas obras en el gimnasio, eso es lo que se va a indemnizar conforme a ley. Con el acuerdo se pretende garantizar que los trabajadores cobren, eso no lo va a recibir la empresa como tal, sino ellos. La empresa tendrá las pérdidas que tenga que tener. Dice entristecerle el hecho de que le haya ido mal a la empresa como empresa de Madridejos. Hasta el año 2010, después del plan de ajuste el coste al Ayuntamiento de Madridejos, después de quitar los ingresos era de 262.861 euros, esto era lo que le costaba con la empresa que estaba anteriormente. Con esta empresa son 70.000 euros, con lo cual el ahorro que ha supuesto a las arcas municipales durante las últimas cuatro temporadas ha sido de 192.861 euros. Ahora el ayuntamiento va a rescindir el contrato por una cantidad, pero con unas instalaciones mejoradas.

Interviene el Sr. Yuste del Álamo y dice que él en ningún momento ha dicho que el Secretario y la Interventora no sean trabajadores independientes. Ha dicho que según consta en el expediente, la Arquitecta municipal ha ido a comprobar que no hay ningún deterioro. Vuelve a realizar las preguntas, de si han mirado el patrimonio de la empresa, si han mirado cuál es la repercusión económica que puede tener a la Tesorería Municipal al hacer a los trabajadores indefinidos. En la anterior propuesta que se hizo desde el Equipo de Gobierno, se quería subir al doble el canon a la empresa, a esa propuesta que hizo el Sr. Secretario, el Consejo Consultivo dio una respuesta totalmente distinta a la que argumentaba el Secretario. El Sr. Yuste dice que se envió al Consejo Consultivo porque el PP lo pidió, a lo que responde el Sr. Alcalde que no había ninguna obligación en enviarlo, pero se hizo para que vieran que estaban su misma línea.

Prosigue el Sr. Yuste del Álamo diciendo que la decisión que van a tomar es política, que la Interventora ha hecho su trabajo, el Secretario el suyo, pero esta decisión es del Equipo de Gobierno, y con la cual ellos como partido de la oposición no están de acuerdo por lo que ha



expresado. Dice que aquí se está mirando por una empresa que a él también le duele que se venga abajo, pero hay más soluciones, hay empresas incluso que se han planteado seguir con el canon que ahora se estaba cobrando.

Pregunta el Sr. Contreras por qué empresa, a lo que responde el Sr. López Arenas, si no es cierto que D. José Antonio Gómez Losada, del Gimnasio Body Training dijo que él podía encargarse de la piscina en las condiciones económicas que ahora estaba.

Responde el Sr. Contreras que está hablando de personas que no están aquí en estos momentos.

Nuevamente interviene el Sr. Yuste para decir que cómo puede decirle al pueblo que se han ahorrado 200.000 euros con respecto a cuando gobernaba el PP, si está admitiendo ahora que el pueblo va a costear una serie de pérdidas.

El Sr. Alcalde dice que está diciendo que en estos últimos cuatro ejercicios al pueblo le han ahorrado 800.000 euros, ahora le podemos quitar 186.000 euros, ahí están las cifras y se pueden ver.

Pregunta el Sr. Yuste si las cuotas de los bañistas las cobraba todos los años la empresa cuando gobernaba el PP.

Responde el Sr. Contreras diciendo que con la anterior empresa, en el año 2010, los gastos que se tenían en la piscina climatizada eran de 347.025 euros y en la de verano 68.939 euros. Los ingresos que se tenía el ayuntamiento eran de 153.103 euros, siendo el coste para el Ayuntamiento de 262.861 euros. Con esta nueva empresa los gastos son 70.000 euros, con lo que se han ahorrado 192.861 euros.

Pregunta el Sr. Yuste dónde está en el balance presentado todo lo que el ayuntamiento ha hecho y que se ha admitido en Pleno.

Responde el Sr. Contreras que algunos son pequeños trabajos, igual que la empresa ha realizados otros.

Pregunta el Sr. Yuste si el valor de una empresa es el valor contable, a lo que responde el Sr. Alcalde que ha habido reuniones con la empresa, han aportado sus balances, las cuentas están auditadas.

Dice el Sr. Yuste que a ellos no se les ha llamado para ninguna reunión, ni se les ha hecho partícipes de este proceso.

El Sr. Alcalde responde que en el Pleno anterior se delegaron estas funciones, en la Comisión Informativa por su parte no dijo nada.

El Sr. Yuste dice que tuvieron que retrasar el Pleno porque la documentación la envían en el último momento.

Dice el Sr. Contreras que hubo un error, por eso se retrasó.

Continúa diciendo el Sr. Yuste que el valor de una empresa no es el valor contable menos la amortización. El valor contable es legar en cuanto a contabilidad, pero si se va a comprar una empresa no se compra por el valor contable.



Responde el Sr. Contreras que no están comprando una empresa, en ella hay más trabajadores y puede seguir funcionando perfectamente, los trabajadores que pasan al ayuntamiento son únicamente los relacionados con la gestión de esa piscina, no otros. Pasan a ser trabajadores indefinidos del Ayuntamiento, y no hijos.

El Sr. Yuste dice que en otros casos no ha se hecho así, esto supone salvar la situación de una empresa a la que nadie deseaba que llegara, supone revertir unos trabajadores que en su día decía que eran once, ahora parece que en el informe dice que son cinco.

Responde el Sr. Alcalde que algunos de los trabajadores son socios de la empresa, y por ley son cinco solamente los que tienen derecho a pasar al Ayuntamiento.

El Sr. Yuste dice que no le salen las cuentas de los 11 puestos de trabajo creados. Que habla de la empresa del pueblo cuando siempre está dando obras a la misma empresa de fuera del pueblo, le parece un poco raro.

El Sr. Alcalde pide que retire lo dicho en relación a que da las obras a la misma empresa

Prosigue el Sr. Yuste diciendo que el Sr. Alcalde está diciendo en su campaña electoral que se lo ha dado a una empresa del pueblo cuando, le está dando el trabajo a la empresa que realmente se le dio de dar.

El Sr. Alcalde dice que se alegró de que la empresa fuese del pueblo.

Continúa el debate y por parte del Sr. Alcalde, se dice que el hecho de que se cierre una empresa no le parece un logro, para él fue un logro el hecho de que se intentara mantener la piscina con las muchas personas que son usuarias de la misma, haber podido sacar la piscina adelante cuando otros pueblos de alrededor la han tenido que cerrar. Le parece importante y es un logro que haya un montón de vecinos que hayan podido disfrutar de esos servicios y ojalá esta empresa hubiese podido seguir manteniéndola, su logro va a ser continuar la gestión. Claro que se alegra de que la adjudicataria fuese una empresa del pueblo y no de fuera.

El Sr. Yuste dice que el pueblo no está contento con la solución que se ha dado porque la vamos a pagar todos. Dice el Sr. Contreras que como otras malas decisiones políticas que hemos tenido que pagar. Dice, dirigiéndose al Sr. Alcalde, que admita que es una mala decisión política.

Por parte del Sr. Alcalde se dice que no es una mala decisión política, entienden que es una solución justa desde el punto de vista de su Grupo.

Toma la palabra el Sr. López Arenas, dice que en definitiva lo que se está debatiendo es de más de 300.000 euros que el ayuntamiento se va a tener que hacer cargo, sin tener que hacerlo. Por parte de la Sra. Mariblanca se dice que son 256.000 euros. Insiste el Sr. López Arenas en que se asume una deuda que no se tiene por qué asumir y no están a favor. Dice que con relación a la explicación sobre las cantidades que suponía la piscina cubierta en la legislatura del Partido Popular, no está de acuerdo con los cálculos que han expuesto.

Interviene el Sr. Alcalde y procede a aclarar las cantidades:

- Gastos para el Ayuntamiento, piscina climatizada (lo que se le pagaba a la empresa): 347.025 € al año.
- Coste de la piscina de verano: 68.939 € al año.



## Ilmo. Ayuntamiento de **Madridejos**

- Ingresos que recibía: 153.103 €.
- Coste total: 262.861 euros.

Prosigue diciendo el Sr. López Arenas que en la actualidad al ayuntamiento las piscinas le costaban 72.000 euros anuales a los que si les sumamos los ingresos que dejamos de percibir que eran 153.000 €, dan un total de 225.000 €.

Por parte del Sr. Contreras se dice que con respecto a lo que le suponía antes al ayuntamiento el mantenimiento de las piscinas, puede decirse que eran 400.000 euros, sin descontar los 153.000 € de ingresos, o 262.861 € descontando los 153.000 € de ingresos.

Interviene el Sr. Yuste del Álamo y dice que espera que con la solución que acaban de dar, si la piscina costaba 72.000 € con esta empresa, y la misma decía que le faltaban 60.000 € para poder continuar, con 140.000 € se resuelva la situación.

Continúa con el turno de palabra el Sr. López Arenas, y dice que en relación a la valoración realizada, no entiende por qué no se ha valorado de forma real, por ejemplo la maquinaria del gimnasio, por qué no se ha llamado a la empresa que lo vendió y se le preguntó el valor de la misma en la actualidad.

Responde el Sr. Contreras diciendo que hay una ley que determina la valoración de todas estas cosas.

Dice el Sr. López Arenas si no le hubiese interesado más al ayuntamiento asumir la obra realizada, pero en relación a la maquinaria, pregunta por qué nos tenemos que quedar con ella. Se hará una competencia a empresas privadas que ya existen. Nos tenemos que endeudar en más de 200.000 euros, la solución adoptada es mala. En la Comisión Informativa no dijeron nada porque en el último Pleno dijo que por favor les fueran informando de los pasos que se iban dando, pero no les han llamado. Dice que llevan cinco años diciendo que les llamen, pero no lo hacen. Cuando se les pide ayuda siempre colaboran como en la Universidad Popular, la Participación Ciudadana, les llaman cuando les interesa y están abusando de la mayoría absoluta. En el informe que se llevó a la Comisión Informativa ponía que se iba a aprobar en el Pleno. Hace cuestión de un mes se les dijo que se les llamaría para decirles en qué términos se iba negociando, y lo que les han presentado ha sido un informe en el que estaba todo hecho.

Por parte del Sr. Alcalde se dice que esa era la propuesta que pasaban para su aprobación, si no están de acuerdo lo pueden decir.

Responde el Sr. Arenas, que esa era la propuesta que iban a aprobar, ahora dice en un Pleno que no aportan nada en la Comisión Informativa, que eso está pasando con muchísimas cosas, y sobre todo con ésta, por la mayoría absoluta, están pasando de ellos y sin embargo están aportando muchísimo.

El Sr. Contreras dice que no haga demagogia con la mayoría absoluta. Para este asunto no les ha llamado porque lo ha dejado en manos de los abogados y los técnicos para su negociación. Les ha tenido en cuenta, prueba de ello es que se envió al Consejo Consultivo cuando no había obligación de mandarlo por ley. Fue una propuesta vuestra y entendimos que era conveniente.

El Sr. López Arenas reitera que el enviar el expediente al Consejo Consultivo fue una propuesta de su Grupo. En relación al gasto que le va a suponer al Ayuntamiento asumir los 256.000 euros, cuando



no hay ninguna necesidad, teniendo que concertar un préstamo de 186.000 euros, le parece nefasto, muy poco sensato. En relación a los trabajadores, le parece una buena medida, pero asumir otras cosas que se están asumiendo, le parece una insensatez.

*Sin más intervenciones, visto el informe de Secretaría y el de Intervención, así como el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Cuentas de 13 de Octubre de 2016, y de conformidad con el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno en votación ordinaria y con el voto favorable de los nueve (9) concejales/as pertenecientes al grupo municipal socialista; siete (7) concejal/as pertenecientes al grupo municipal popular que votaron en contra y, uno (1) del concejal del grupo municipal de Izquierda Unida que se abstuvo,*  
**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** *Acordar la resolución de mutuo acuerdo del contrato y su liquidación, así como la indemnización a la contratista del precio actualizado de las obras e instalaciones que, ejecutadas por ésta, han de revertir a favor de la Administración.*

**SEGUNDO.-** *Aplicar a esta indemnización las compensaciones y descuentos derivados de los créditos y deudas que hayan de ser asumidas por la Administración, en los términos de este informe, abonando el remanente indemnizatorio debido a la contratista una vez operadas estas deducciones.*

**TERCERO.-** *La fianza de 10.000 euros constituida por la contratista habrá de quedar afectada al resultado de las operaciones de liquidación del presente contrato y en garantía de eventuales responsabilidades y de la inexistencia de vicios o defectos en las obras, instalaciones y bienes objeto de reversión, por término de un año desde la fecha de efectos de la resolución (31 de octubre de 2017), en cuyo momento y en su caso se procederá a su devolución a la contratista.*

**CUARTO.-** *Procede la inclusión de cláusulas de renuncia de la contratista a reclamar indemnizaciones por daños y perjuicios por cualquier concepto derivado de la extinción contractual y, particularmente, con relación a la liquidación de eventual cuota de IVA sobre la indemnización abonada y a las deudas propias de la concesionaria por cualquier concepto devengadas e impagadas con anterioridad a la resolución, cuyas responsabilidades habrán de ser asumidas exclusivamente por la contratista, sin perjuicio de las de naturaleza laboral, que habrán de ser asumidas por la Corporación en los términos del informe de secretaría incorporado a este expediente.*

**QUINTO.-** *Autorizar y Delegar en el Sr. Alcalde la firma del acuerdo con la empresa concesionaria para la resolución de mutuo acuerdo y la liquidación del contrato que contendrá los pactos antes descritos*

**DÉCIMO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL INICIO DE EXPEDIENTE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL FALLO DE LA SENTENCIA Nº 53/2016, DE 29 DE ENERO, DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 2 EN LOS AUTOS DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO 331/2010.**

Por parte del Sr. Alcalde se cede la palabra al Secretario para que proceda a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y que obra en el expediente.



Por parte el Secretario se dan por reproducidos los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos que constan en su informe de 3 de Octubre de 2016, del tenor literal:

#### **“ANTECEDENTES**

*I.- Con fecha 4 de diciembre de 2007 fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) de la Unidad de Actuación 38 (UA-38) de suelo urbano sin consolidar, que comprendía un Plan Especial de Reforma Interior, Proyecto de Urbanización del vial 1 y Proyecto de Urbanización, ello de forma condicionada a la realización de una serie de subsanaciones y condicionantes, que se entendieron cumplidas y satisfechos mediante acuerdo plenario de 11 de abril de 2008, de tal forma que, con fecha 7 de julio de 2008 se firmó el correspondiente convenio urbanístico con la entidad Pretensados Jarama S.L..*

*II.- Aprobado que fue el PAU, con fecha 24 de julio de 2008, se presentó el Proyecto de Reparcelación para su tramitación, que fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 1 de octubre de 2008 (pág. 36 del expediente de reparcelación), siendo aprobado definitivamente mediante acuerdo de 15 de octubre de 2009.*

*III.- Con fecha 14 de enero de 2011, don Godofredo Apolonio Gallego Mora (después sucedido procesalmente), interpuso recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo del Pleno de 2 de septiembre de 2010, desestimatorio de la solicitud de petición de nulidad de pleno derecho del PAU de la UA-38 así como del Proyecto de Reparcelación, al igual que lo interpuso contra el acuerdo de 23 de septiembre de 2010 desestimatorio del recurso de reposición formulado contra el acuerdo de aprobación definitiva del citado proyecto.*

*IV.- Con fecha 29 de enero de 2016 (por error se indica 2012), el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Toledo (Procedimiento Ordinario 331/2010) dictó sentencia, notificada el 1 de marzo de 2016, que declaró la inadmisibilidad del recurso contra el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, pero lo estimó con relación a la solicitud de nulidad de pleno del PAU y del Proyecto de Reparcelación, que fueron anulados en los términos del fundamento de derecho cuarto de la sentencia.*

*El fundamento jurídico IV razona que el Plan de Ordenación Municipal (POM) del que tales instrumentos derivaban no fue objeto de publicación en el BOP de Toledo hasta el 17 de abril de 2010, es decir, con posterioridad a la aprobación definitiva del PAU y del Proyecto de Reparcelación, así que, entendiendo que dichos instrumentos son de desarrollo o ejecución del POM, con carácter de acto administrativo y no de disposición general, con los cuales se pretendía la ejecución de una previsión del citado POM, la falta de publicación implicaba la falta de eficacia, que no de validez, de la disposición de cobertura, lo que debía ser sancionado con la nulidad de pleno derecho que después se acuerda en el fallo.*

*Se razona en ese fundamento jurídico, por último, que la publicación extemporánea del POM no podía permitir la convalidación del PAU y el Proyecto de Reparcelación ex artículo 67 de la Ley 30/92, porque esta figura sólo es aplicable a los actos anulables y no nulos de pleno derecho, “pero ello no impide en el presente caso el ejercicio de la potestad del art. 57.3 de dicha ley 30/92 para la sustitución de los actos anulados siempre que se cumplan los requisitos establecidos en dicho precepto”.*

*V.- De forma simultánea se incoó otro procedimiento judicial sobre los mismos hechos instado por doña Sagrario y don Antonio Infante Sánchez (PO 128/2010) seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Toledo, que concluyó mediante auto de 13 de junio de 2016 que declaró la terminación del proceso por carencia sobrevenida de objeto a la vista de la precedente sentencia; auto que fue declarado firme mediante resolución de 25 de julio de 2016.*

*VI.- Mediante acuerdo plenario de 7 de abril de 2016 se acordó ratificar el decreto de Alcaldía de 21 de marzo de 2016, en el que se decidió no interponer recurso de apelación contra la sentencia anulatoria, habida cuenta la amplia jurisprudencia que considera nulos los instrumentos de desarrollo de un POM que no ha sido publicado íntegramente en el BOP.*



*VII.- La sentencia anulatoria parece dictarse de forma prospectiva, es decir, con carácter eminentemente declarativo, porque no ha realizado pronunciamiento condenatorio expreso a la emisión o realización de un determinado comportamiento administrativo, pues el fallo se remite al fundamento jurídico IV y dicho razonamiento tampoco contiene ninguna referencia al modo en que ha de darse cumplimiento a esta sentencia, salvo en su último inciso, en el que se deja abierta la puerta a la subsanación del defecto mediante el acudimiento al dictado de un acto de sustitución de los anulados a tenor del artículo 57.3 de la Ley 30/92.*

*También se refiere a la nulidad de estos instrumentos con carácter genérico, sin aludir expresamente a los actos de aprobación.*

*VIII.- Con posterioridad a la aprobación de estos instrumentos y durante la tramitación de este largo proceso judicial, dada su firmeza y ejecutividad en vía administrativa (arts. 56 y 57.1 Ley 30/92) no suspendida cautelarmente en el proceso judicial, se han producido actos de ejecución y cumplimiento de sus prescripciones, particularmente y entre otras, el otorgamiento de licencia y la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad de Madridejos, generando determinadas situaciones de hecho y expectativas de derecho favorables a los propietarios incluidos en el ámbito, así como en relación con el agente urbanizador, que se contraponen a los intereses también particulares de los actores del procedimiento 331/2010, si bien éstos se aquietaron y dejaron firmes los actos de aprobación del PAU y del Proyecto de Reparcelación, como se desprende de la declaración de inadmisibilidad del recurso contra los citados actos administrativos.*

*Vistos estos antecedentes de hecho, invoco como aplicables los siguientes*

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**PRIMERO.-** *Consta dictada providencia de Alcaldía en la que se requiere de este Secretario se emita informe sobre el alcance de la sentencia y el modo en que habría de otorgársele cumplimiento, con valoración de la posibilidad de compatibilizar sus pronunciamientos anulatorios con la eventual sustitución de tales actos anulados, dado que en el fundamento jurídico IV, integrante del fallo por expresa remisión de éste, se establece la posibilidad de que el Ayuntamiento proceda a la subsanación del defecto formal apreciado mediante el dictado de otro acto de sustitución de los anulados, toda vez que la publicación del POM se produjo el 17 de abril de 2010 y por tanto, desde esa fecha, se contaría con cobertura normativa habilitadora del PAU y del Proyecto de Reparcelación, que se acomodan plenamente a las prescripciones de la ordenación urbanística reglamentaria, sin perjuicio de la imposibilidad de aplicar el instituto de la convalidación previsto en el artículo 67 de la Ley 30/92, al tratarse de actos nulos y no meramente anulables.*

**SEGUNDO.-** *La competencia para adoptar esta decisión es decididamente plenaria a tenor del artículo 22.1.c) y j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, pues se trata de acometer actuaciones en el seno de un expediente urbanístico merced, además, a la existencia de un pronunciamiento judicial ejecutivo con relación al mismo.*

**TERCERO.-** *Es cierto que, en virtud de lo dispuesto por el artículo 104.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LJCA), la Administración tiene el deber de llevar a puro y debido efecto los pronunciamientos judiciales y practicar lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo. Ahora bien, también lo es que la Administración ha de sujetar su actuación a la Ley y al Derecho (art. 103.1 CE).*

*El fallo, en este caso, no establece medidas concretas a adoptar para su cumplimiento, lo que nos remite al análisis de ordenamiento jurídico administrativo y también a los principios generales del derecho, pues éstos están contenidos en la mención "al Derecho" que está prevista en el citado precepto constitucional, máxime cuando la propia sentencia, al establecer qué clase de anulación se alcanza, está previendo la posibilidad, por las peculiares características del supuesto sometido a estudio, de que la Administración adopte un acto de sustitución de los anulados, al concurrir un defecto formal de publicación determinante de nulidad de pleno derecho, pero modulado por el hecho de que, con posterioridad a la aprobación de los instrumentos nulos Y antes del pronunciamiento judicial, se procedió a la publicación en el BOP de la*



*disposición general de cobertura, máxime cuando se ejercitó una acción de nulidad "larga" del artículo 102 de la Ley 30/92 y se produjo un aquietamiento a los actos expresos de aprobación del PAU y del Proyecto de Reparcelación, que adquirieron firmeza en vía administrativa, sin que se pueda obviar que constan situaciones de hecho y expectativas de derecho creadas en ejecución de estos instrumentos con anterioridad al pronunciamiento judicial, ello por mandato de los artículos 56 y 57.1 de la Ley 30/92, que establecen la presunción de validez y la firmeza y ejecutividad de los actos administrativos desde que son dictados y exigía su cumplimiento sin perjuicio de la existencia del proceso judicial dada la falta de solicitud de suspensión de la ejecutividad de los actos impugnados.*

**CUARTO.-** *El caso no es sencillo. La solución rigurosa e inflexible anudada a un pronunciamiento anulatorio es que, declarada esa nulidad, todo acto vinculado inexorablemente a los anulados sería asimismo nulo de pleno derecho.*

*No obstante, el ordenamiento jurídico administrativo prevé excepciones a la regla general, que derivan del principio favor acti y consienten la no transmisibilidad (art. 64), la conservación de los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción (art. 66) e, incluso, el otorgamiento de eficacia retroactiva a actos administrativos que se dicten en sustitución de actos previamente anulados (art. 57.3), ello siempre y cuando se den los requisitos legales y jurisprudenciales al efecto.*

*De igual manera, tales principios, que, amén de constituir principios generales del Derecho, han sido positivizados en la norma, tienen su habitual aplicación práctica en el régimen jurídico urbanístico, pues no son raros los supuestos en que, declarada la nulidad de un instrumento o acto administrativo de ejecución o autorización por falta de eficacia del Plan, constan en la realidad situaciones de hecho favorables a quienes actuaron de conformidad con las prescripciones autorizadas por la Administración, como pueden ser edificaciones o, en nuestro caso, inscripciones registrales de las reparcelaciones, que cierto es que, después de la nulidad, carecen de la cobertura jurídica que se deriva de la nulidad de los actos de base por estricta aplicación del efecto cascada, pero que, desde la publicación del Plan, son adecuados y conformes con el ordenamiento urbanístico aplicable, pues se ajustan a sus prescripciones, como es el caso. En tal supuesto y al margen de la indudable nulidad de los actos de cobertura, no debiera existir obstáculo a su legalización mediante la regularización de aquellos trámites defectuosos determinantes de la nulidad del acto de cobertura, a diferencia de cuanto acontecería si las situaciones creadas fueran contrarias a la disciplina urbanística, en que bajo ningún concepto serían legalizables mediante la subsanación de sus defectos formales, pues no se trataría de una nulidad derivada de la nulidad de un previo acto por defecto estrictamente formal, sino que el vicio afectaría al fondo del acto de ejecución y sería imposible retrotraer los efectos a un momento anterior, pues en esa fecha de efectos retroactivos continuaría faltando el presupuesto de hecho consistente en que se ajuste al ordenamiento urbanístico.*

**QUINTO.-** *Los antedichos principios, aun previstos en distintos preceptos, han de interpretarse como un todo y no de forma fragmentaria, pues responden a una teoría unívoca del acto administrativo.*

*También ha de tenerse en cuenta la distinción entre los actos definitivamente resolutorios (como serían los de aprobación del PAU y del Proyecto de Reparcelación) y los de trámite y ejecución de aquéllos, que a priori serían conservables a tenor del artículo 66 de la Ley 30/92, pues su contenido se habría mantenido igual o inalterado de no haberse cometido la infracción formal que se denuncia, pudiendo asimismo hablarse de intransmisibilidad de la nulidad a estos actos de trámite o ejecutivos, a tenor del artículo 64 de la Ley 30/92, pues, como señala la doctrina, resulta contrario al principio de eficacia, recogido en el artículo 103 de la CE, que la invalidez de un acto determinado por una infracción normativa afecte a la validez y eficacia de otros actos, aun consecuencia de aquél, o de los trámites que dieron lugar al acto viciado o de las partes del acto viciado que sí son conformes a Derecho, que hubieran sido los mismos si no hubiera existido la infracción y que habrán de volver a repetirse para que la administración dicte un nuevo acto, esta vez no viciado, o como consecuencia de este nuevo acto. Además, la interpretación de este precepto debe realizarse en un sentido amplio y sin perder de vista el contenido del artículo 66 de la Ley 30/92.*

**SEXTO.-** *La disyuntiva, insistimos, no es menor. La Administración ha de acomodar su*





*comportamiento al fallo de la sentencia, pero la estricta actuación desde el prisma exclusivo del fallo de la sentencia, obviando otras situaciones generadas con anterioridad al pronunciamiento anulatorio, podría suponer la infracción de otras reglas del ordenamiento jurídico y provocar perjuicios a quienes han ajustado su comportamiento a una norma que, bien que ineficaz, era válida y, desde la publicación del POM, ha venido a otorgarle cobertura normativa. Dicho de otro modo, hasta qué punto cabe impedir la legalización y regularización de actuaciones que son conformes con la reglamentación urbanística desde su publicación, y en qué medida se les ha de obligar a llevar a cabo de nuevo múltiples trámites que, de no haberse apreciado ese defecto formal, habrían permanecido igual y sido plenamente válidos y eficaces.*

*La solución a este planteamiento ha de abordarse desde un análisis conjunto de los artículos 64 y 66, en relación con el artículo 57.3 de la Ley 30/92, máxime cuando, se insiste, **el defecto determinante de la nulidad es de carácter estrictamente formal**. Así, este último precepto se consagra a la eficacia anticipada o retroactiva que permite la retroacción de los efectos de un acto administrativo a un momento anterior al de su dictado, con matizaciones. Por lo pronto, el principio de legalidad y el de seguridad jurídica impiden de ordinario retrotraer los efectos del acto. No obstante, a la vista de lo expuesto, no es difícil imaginar supuestos en los que la retroacción de los efectos del acto resulta una exigencia de justicia, so pena de mutilar legítimos derechos de otros interesados en el expediente. La solución no admite dudas cuando se trata de actos favorables, aunque es más compleja cuando el acto anulado tiene efectos limitativos o de gravamen. Ello exige (García de Enterría, Curso de Derecho Administrativo) la ponderación de los intereses en juego que sería necesaria cuando el acto nuevo sustituya a otro anterior nulo de pleno derecho. Desde un punto rigurosamente dogmático (continúa), los actos nulos de pleno derecho es como si no hubieran existido nunca. Sin embargo, es lo cierto que, de hecho, han producido ciertos efectos, cuya total destrucción a posteriori puede resultar en ocasiones materialmente injusta.*

*Y es que tal precepto cuenta con todo el sentido, pues el principio de seguridad jurídica que impone la irretroactividad con carácter general (art. 9.3 CE) en ocasiones ha de ceder cuando se dan otras situaciones amparadas por principios dignos de protección. En primer lugar, el principio de legalidad, el necesario respeto a la Ley y a los derechos de los sujetos, puede exigir que, para que se restablezca una situación impuesta por un acto no conforme a Derecho, se dicte un nuevo acto que tenga eficacia retroactiva, lo que por tanto no sería necesariamente contrario al fallo anulatorio, pues éste no contiene ningún pronunciamiento concreto a aplicar en cumplimiento del mismo, lo que a su vez nos reenvía al artículo 104.1 de la LJCA, que se refiere con carácter general a que se aplique aquello que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, lo que, al tiempo, ha de realizarse con pleno sometimiento a la Ley y al Derecho y, por ende, a los principios generales que lo inspiran. Así, la sustitución retroactiva en caso de anulación se funda en el objetivo de que el tiempo que dura un proceso de anulación no afecte a la subsanación de las consecuencias de la ilegalidad. Esto es, el nuevo acto, dictado como consecuencia de la anulación del anterior, debe tener en ocasiones efecto retroactivo so pena de fracasar en el completo restablecimiento de la legalidad infringida por el acto anulado. Operará sin duda la retroactividad cuando se interpone un recurso por el interesado y, anulado el acto recurrido, se dicta un nuevo acto. Deberá, pues, examinarse cada caso a la luz de lo establecido por otras normas y, en especial, de los principios generales del Derecho que resulten de aplicación.*

*Doctrina y jurisprudencia coinciden en que la posibilidad de que el acto tenga efectos retroactivos depende también de que “no se infrinjan los principios generales que informan el ordenamiento jurídico-administrativo y la actuación administrativa” (González-Pérez, Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo), siendo necesaria una “ponderación de los intereses en juego” (T.R. Fernández, Curso de Derecho Administrativo). Además, no se recoge en el artículo 57.3 de la Ley 30/92 la dependencia que tal posibilidad de irretroactividad tiene de otras circunstancias y, desde luego, de los principios generales del Derecho. A este efecto resulta muy útil reproducir cuanto sostuvo el TS en su sentencia de 28 de julio de 1987 (RJ 1986\6902), en la que, después de distinguir claramente la incidencia de este precepto cuando se trata de anulaciones por defectos formales (en contraposición con los defectos sustantivos de diverso régimen), FJ 2º, señala después en el FJ 3º la distinción de regímenes previstos en la norma: “El artículo 45.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo (se refiere a la anterior, de redacción análoga al actual 57.3 de la Ley 30/92) admite dos supuestos de retroactividad -actos que se dicten en sustitución de otros anulados y actos que produzcan efectos favorables al interesado, con determinados requisitos-. El primero de los supuestos, que puede operar incluso en casos de nulidad de pleno derecho cuando razones de justicia material así lo exijan, no está*



sometido a los límites del segundo; sin embargo, dado lo delicado del tema de la retroactividad, será preciso siempre ponderar los intereses en juego, pues lo que favorece al destinatario de un acto puede perjudicar a terceros". Concluye en el F.J. IV haciendo hincapié en los criterios a tener en cuenta para poder aplicar el citado precepto: "1) El principio de la seguridad jurídica que, proclamado por el artículo 9º.3 de la Constitución debe inspirar la interpretación de la totalidad del ordenamiento jurídico -artículo 5º de la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1º de julio de 1985. 2) La confianza legítima de los administrados en la validez del acto administrativo que, en un supuesto como el litigioso, ha podido orientar la organización de la vida de los adjudicatarios. 3) El carácter puramente formal del vicio que determinó la eliminación del primer acuerdo creador de licencias -el de 1981- y su sustitución por otro acto -el de 1983- de contenido idéntico. En estos términos, invocando el principio de la buena fe e incluso la equidad -artículo 112 de la Ley de Procedimiento Administrativo-, procedente será la aplicación al supuesto litigioso de la retroactividad establecida por el artículo 45.3 de dicha Ley".

De lo anterior cabe colegir lo siguiente: en primer lugar, no es lo mismo que el acto haya sido anulado por defectos formales que por defectos sustantivos o de fondo, siendo más laxo el régimen relativo a los vicios formales que el de los sustantivos.

En segundo término, el supuesto del acto que se dicta en sustitución del anulado no está sometido a los presupuestos del acto retroactivo favorable al interesado, al que se exige que concurra, amén de que el supuesto de hecho exista en el momento de la retroacción, que no lesione derechos o intereses legítimos de otras personas. Es decir, en la sustitución del acto anulado cabe la posibilidad de que lesione derechos legítimos, aunque es claro que ha de venir precedida de una ponderación de los intereses en conflicto y de los principios generales del Derecho en liza.

En suma, se han de tener en cuenta las relaciones fácticas y jurídicas eventualmente afectadas por la nulidad y eventualmente por el acto de sustitución del anulado, para valorar del lado de quién se decanta el fiel de la balanza, siempre que, naturalmente, la decisión sea ajustada a Derecho.

**SÉPTIMO.-** En consecuencia, se estima que la adopción de una decisión administrativa (por cierto que innominada) para ajustar el expediente a lo declarado por el fallo ha de partir del previo análisis de los intereses y principios en juego, por lo que se considera necesario que, con carácter previo a la adopción definitiva de un acuerdo, se incoe expediente para la ejecución y cumplimiento de la sentencia y se dé traslado del mismo, junto con este informe, a cuantos interesados constan implicados en el mismo, incluidos el agente urbanizador y los actores beneficiados por el pronunciamiento, a fin de que efectúen las alegaciones que estimen oportunas y en su caso acrediten el alcance de sus respectivos intereses de modo que se permita, a la postre, dictar una resolución definitiva en uno u otro sentido.

Este trámite de audiencia, que se considera imprescindible para una adecuada resolución de esta difícil controversia, adquiere un carácter aún más necesario dado que no sería admisible la adopción de una decisión de tal calado, con relación a múltiples trámites, situaciones y expectativas de derecho vinculados a la nulidad, sin consentir que todos los intervinientes e interesados puedan mostrar su parecer al respecto.

**OCTAVA.-** Hasta la resolución de este expediente, habrán de quedar suspendidos cuantos trámites y expedientes vengan vinculados y sean consecuencia del PAU y del Proyecto de Reparcelación anulados, a fin de evitar que se puedan perpetuar otras situaciones que puedan ser contradichas por la resolución que finalmente se adopte y, particularmente, tal suspensión habrá de alcanzar al expediente de modificación del Proyecto de Reparcelación que ya consta en trámite.

**NOVENA.-** Por último, resultará preciso que la incoación y tramitación de este expediente sea puesta en inmediato conocimiento del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Toledo (PO 331/2010) a fin de acreditar la fase de cumplimiento de la sentencia y permitir su fiscalización por el órgano que la dictó y ha de hacer que se cumpla.

En su virtud, Es el parecer de este Secretario **PROPONER AL PLENO** que adopte acuerdo en los siguientes términos:



**PRIMERO.-** Iniciar expediente para el cumplimiento del fallo de la sentencia nº 53/2016, de 29 de enero, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 en los autos de Procedimiento Ordinario 331/2010, para que el expediente urbanístico completo de la UA-38 sea ajustado al pronunciamiento judicial.

**SEGUNDO.-** Dar traslado del acuerdo de incoación, junto con este informe, a cuantos interesados constan implicados en el expediente de aprobación del PAU y del Proyecto de Reparcelación, incluidos el agente urbanizador y los actores beneficiados por el pronunciamiento judicial, a fin de que efectúen las alegaciones que estimen oportunas y en su caso acrediten el alcance de sus respectivos intereses de modo que se permita, a la postre, dictar una resolución definitiva conforme a Derecho.

**TERCERO.-** Suspender, hasta la resolución del expediente, cuantos trámites y expedientes vengan vinculados y sean consecuencia del PAU y del Proyecto de Reparcelación anulados, a fin de evitar que se puedan perpetuar otras situaciones que puedan ser contradichas por la resolución que finalmente se adopte, suspendiendo particularmente el expediente de modificación del Proyecto de Reparcelación que ya consta en trámite, en el estado en que se encuentre, notificándose la suspensión a cuantos interesados aparezcan en el expediente administrativo.

**CUARTO.-** Poner este acuerdo en conocimiento del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo (PO 331/2010) para información del inicio de la fase de cumplimiento, ejecución de títulos judiciales nº 55/2016-M. Habrá de informarse a los interesados que el acuerdo que se dicte es de trámite y que contra el mismo no cabrá interponer recurso ordinario, sin perjuicio de que puedan oponerse al mismo para su consideración en la resolución y sin perjuicio de las alegaciones que puedan efectuar. Una vez notificada la resolución final se informará del régimen de recursos.

Por parte del Sr. Alcalde, se cede la palabra a los portavoces de los grupos políticos municipales.

Por parte del Concejal de Urbanismo, el Sr. Ortega Villamayor, una vez realizado una serie de antecedentes que constan en los informes de Secretaría, se interviene para manifestar que el voto del grupo municipal socialista va a ser favorable.

No se realiza intervención alguna por parte del portavoz del grupo municipal Popular ni del portavoz del grupo del grupo municipal de Izquierda Unida.

Sin más intervenciones, visto el informe de Secretaría, y el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible de 13 de Octubre de 2016, y de conformidad con el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, **el Pleno en votación ordinaria y por unanimidad de los concejales de la Corporación (diecisiete), ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Iniciar expediente para el cumplimiento del fallo de la sentencia nº 53/2016, de 29 de enero, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 en los autos de Procedimiento Ordinario 331/2010, para que el expediente urbanístico completo de la UA-38 sea ajustado al pronunciamiento judicial.

**SEGUNDO.-** Dar traslado del acuerdo de incoación, junto con este informe, a cuantos interesados constan implicados en el expediente de aprobación del PAU y del Proyecto de Reparcelación, incluidos el agente urbanizador y los actores beneficiados por el pronunciamiento judicial, a fin de que efectúen las alegaciones que estimen oportunas y en su caso acrediten el alcance de sus respectivos intereses de modo que se permita, a la postre, dictar una resolución definitiva conforme a Derecho.



**TERCERO.-** Suspender, hasta la resolución del expediente, cuantos trámites y expedientes vengan vinculados y sean consecuencia del PAU y del Proyecto de Reparcelación anulados, a fin de evitar que se puedan perpetuar otras situaciones que puedan ser contradichas por la resolución que finalmente se adopte, suspendiendo particularmente el expediente de modificación del Proyecto de Reparcelación que ya consta en trámite, en el estado en que se encuentre, notificándose la suspensión a cuantos interesados aparezcan en el expediente administrativo.

**CUARTO.-** Poner este acuerdo en conocimiento del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo (PO 331/2010) para información del inicio de la fase de cumplimiento, ejecución de títulos judiciales nº 55/2016-M, e informase a los interesados que el acuerdo que se dicte es de trámite y que contra el mismo no cabrá interponer recurso ordinario, sin perjuicio de que puedan oponerse al mismo para su consideración en la resolución y sin perjuicio de las alegaciones que puedan efectuar. Una vez notificada la resolución final se informará del régimen de recursos.

**UNDÉCIMO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL INICIO DE PROCEDIMIENTO PARA LA SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PAU DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MADRIDEJOS, ADJUDICADO EN SU DÍA A “PRETENSADOS JARAMA S.L.L.”.**

Por parte del Sr. Alcalde se cede la palabra al Secretario para que proceda a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y que obra en el expediente.

El Sr. Secretario da por reproducidos los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos que constan en su informe de 5 de Octubre de 2016, constando literalmente en esta acta, proponiendo al pleno, la citada Comisión Informativa la adopción del siguiente acuerdo:

#### **“ANTECEDENTES**

**I.-** Con fecha 21 de junio de 2007, la mercantil “**Pretensados Jarama S.L.L.**” presentó Alternativa Técnica de Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación nº 6 del POM de Madridejos.

Realizada la tramitación legalmente establecida, **mediante acuerdo de Pleno de fecha 24 de abril de 2009 se aprueba el citado PAU** que comprende la Alternativa técnica, la proposición jurídica económica y la propuesta de convenio, condicionado a que se subsanen las deficiencias recogidas en los informes de la Arquitecta Municipal y de Secretaría de fechas 15 de octubre y 14 de noviembre de 2008 respectivamente, adjudicándose su ejecución, por gestión indirecta. Para la corrección de las deficiencias se concede al Agente Urbanizador el plazo de un mes.

El Pleno, mediante acuerdo de **30 de octubre de 2009**, consideró cumplida la condición impuesta en el acuerdo de aprobación de 24 de abril de 2009, sobre las deficiencias a corregir por el Agente Urbanizador **declarando la plena efectividad del acuerdo de aprobación.**

**II.- A día de hoy, no consta la presentación del aval y por ende, no se ha procedido a la firma del correspondiente convenio, ni se ha presentado proyecto de reparcelación alguno, ni se ha inscrito en el Registro de la Propiedad, ni se ha publicado en el Boletín Oficial correspondiente, ni se ha inscrito en el registro oficial de programas de actuación urbanizadora del organismo autonómico correspondiente, ni se ha realizado acta de comprobación de replanteo.**



*III.- Consta en este Ayuntamiento, la iniciación de expediente administrativo para la resolución del presente PAU, estando a día de hoy, pendiente de su conocimiento y resolución de inicio, si procede, por parte el Pleno de la corporación municipal, expediente iniciado a instancias de uno de los propietarios de los terrenos objeto de la unidad de actuación.*

*IV.- Con a fecha de 21 de abril de 2015, el agente urbanizador, presentó escrito en el Ayuntamiento, en el que expone que siendo promotor del desarrollo de la Unidad de Actuación UA-6 del POM de Madridejos, y dada la actual situación de crisis económica inmobiliaria desea acogerse a la Disposición transitoria cuarta de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha.*

*No consta a esta Secretaría ni existe documentación alguna a mi cargo que acredite la existencia de expediente administrativo alguno ni resolución de terminación del procedimiento en orden a la resolución de la petición realizada.*

*V.- Con fecha de 16 de Julio de 2016, el representante legal de Pretensados Jarama SLL, en contestación a la petición de uno de los propietarios de los terrenos del ámbito de actuación en orden a declarar la caducidad del expediente del PAU ( petición de 23 de marzo de 2016, registro de entrada nº 2268) presenta escrito en este Ayuntamiento, en el que viene a manifestar que “presentó escrito el 21 de abril de 2015 solicitando la suspensión temporal de dos años prorrogables” y solicita que “sirva el presente escrito como suficiente para que se demuestre que por parte de esta empresa si realizó procedimiento administrativo, sin contar las gestiones personales referentes a la UA-6 que se viene realizando de manera continuada”.*

*VI.- Con fecha de 28 de septiembre de 2016, el promotor presenta nuevo escrito registro de entrada nº 6595, en el que viene a instar al Ayuntamiento, a fin de que resuelva su petición de suspensión, previo a acordar sobre la petición de uno de los propietarios de los terrenos del ámbito de actuación en orden a declarar la caducidad del expediente del PAU, petición de 23 de marzo de 2016, registro de entrada nº 2268, D. Gregorio Nieves Mascaraque, en nombre y representación de la Junta Rectora de la SAT 2105 ECAM trasladada al agente urbanizador mediante Decreto de Alcaldía de 24 de Junio de 2016.*

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.- Régimen Jurídico de las relaciones derivadas de los Programas de Actuación Urbanizadora.-** El Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, de aplicación por el ámbito temporal de referencia, prevé un sistema de ejecución de planeamiento mediante actuaciones urbanizadoras que comprenden tanto la gestión directa como indirecta. Esta última es definida en el artículo 117 del citado Texto Refundido como aquella efectuada a través del urbanizador que podrá o no ser propietarios de los terrenos afectados. En este supuesto el urbanizador, previa selección en pública concurrencia, se convierte en el agente responsable de la actuación urbanizadora siempre por cuenta de la Administración de conformidad o sujeción al convenio estipulado. Dicho convenio, que necesariamente han de suscribir la Administración y el urbanizador, tiene como contenido necesario, según dispone el artículo 110.4.2 del TRLOTAU, los compromisos, condiciones y plazos de ejecución del programa, las garantías del urbanizador que aseguren el cumplimiento y penalidades en caso de incumplimiento.

*Es doctrina jurisprudencial consolidada tanto a nivel comunitario, como nacional, que la relación entre la Administración y el agente urbanizador deriva de la adjudicación de un PAU es de naturaleza contractual, aunque no privada, de manera que le resulta aplicable la legislación de contratos del sector público (Sentencias TS 28.12.2006, 4.01.2007, 5.02.2008 y 8.04.2008, entre otras).*

*El artículo 125 del TRLOTAU establece una remisión expresa a la normativa de la contratación administrativa que “las relaciones derivadas de la adjudicación del PAU se regirán por lo dispuesto en esta Ley, en el marco de la misma, en los Planes, en el propio Programa y los actos adoptados para su*



*cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas”.*

*Dado que el programa se aprobó y se adjudicó mediante acuerdo de Pleno de 24 de abril de 2009, resulta aplicable la normativa de contratación vigente en esa fecha, Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.*

**SEGUNDA.- Silencio administrativo; efectos.** *Como ha quedado reflejado en los antecedentes, no consta tramitado expediente y notificada la resolución finalizadora del procedimiento ni certificación de los efectos de ese silencio, a pesar de que esta administración incumplió el mandato de la ley vigente a día de la presentación de la solicitud, el artículo 42 de La Ley 30/1992 (LRJAPyPAC), obligación de dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.*

*Tampoco consta interpuesto recurso contra los efectos del silencio, sean los que sean, bien recurso potestativo de reposición del artículo 116 en los plazos del 117 (LRJAPyPAC) o el recurso de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo será de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de la disposición impugnada o al de la notificación o publicación del acto que ponga fin a la vía administrativa, si fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de seis meses y se contará, para el solicitante y otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquél en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto).*

*Se mantiene por el solicitante, la posibilidad de que los efectos del silencio administrativo en el caso que nos ocupa, han de ser positivos “los efectos del silencio administrativo que en materia urbanística resulta ser estimatorio”, afirmación esta que decae meridianamente, por los argumentos que a continuación se exponen, siendo en todo caso efectos desestimatorios, y teniendo en cuenta lo dicho en los párrafos, anteriores, unos efectos desestimatorios que habrían adquirido firmeza por la falta de interposición de los recursos oportunos, aunque no quita, que la administración dicte resolución según el artículo 43.3 de la LRJAPyPAC.*

*En opinión del firmante, los efectos del silencio han de ser desestimatorios por:*

**1º.** *En el supuesto de que se entienda concedida la suspensión, habría una falta total y absoluta del procedimiento legalmente establecido y de los presupuestos básicos y esenciales que se regula en la Disposición transitoria cuarta de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha.*

**2º.-** *La Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se establecía en el 43.1 que “En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 3 de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo, **excepto en los supuestos en los que una norma con rango de Ley por razones imperiosas de interés general o una norma de Derecho comunitario establezcan lo contrario**”.*

**3º.** *La Disposición Final octava de la LCSP -aplicable, como se ha indicado, al presente supuesto-, denominada “Normas aplicables a los procedimientos regulados en esta Ley”, determina lo siguiente: “1. Los procedimientos regulados en esta Ley se regirán, en primer término, por los preceptos contenidos en ella y en sus normas de desarrollo y, subsidiariamente, por los de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, y normas complementarias. [] 2. **En todo caso, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado que tengan por objeto o se refieran a la reclamación de cantidades, el ejercicio de prerrogativas administrativas o a cualquier otra cuestión relativa a la ejecución, consumación o extinción de un contrato administrativo, una vez transcurrido el plazo previsto para su resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá***



*considerar desestimada su solicitud por silencio administrativo, sin perjuicio de la subsistencia de la obligación de resolver”.*

*En aplicación de este precepto legal la solicitud de suspensión del plazo -cuestión directamente vinculada a la ejecución del contrato- deberá entenderse desestimada al no ser resuelta expresamente. **Opera, por tanto, en este caso, por previsión expresa de la Ley, el silencio negativo, por lo que ha de considerarse desestimada la solicitud de suspensión formulada por el agente urbanizador y no resuelta.***

**TERCERO.-** Sentados los fundamentos jurídicos anteriores, como consta reflejado en los antecedentes, el agente urbanizador presentó escrito, solicitando acogerse a la Disposición transitoria cuarta de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha.

Tal solicitud no ha sido resuelta, por lo que no hay resolución que notificar, por lo que, la administración podría dictar resolución según el artículo 43.3 de la LRJAPyPAC, teniendo en cuenta la tramitación prevista con ocasión de la entrada en vigor de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, que modifica Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).

El artículo 2 de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, que entró en vigor el 23 de diciembre de 2014, procede a la modificación de los artículos 24, 54 y 61 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 (TRLOTAU), e incluye dos Disposiciones transitorias, estableciendo un régimen transitorio que incide en el régimen previsto en el TRLOTAU. Vista la Exposición de Motivos de la Ley 8/2014, no se clarifica las modificaciones producidas por la reciente Ley y las consecuencias de su régimen jurídico.

En el caso que nos ocupa, la modificación sobre suspensión temporal (total o parcial) de actuaciones de desarrollo mediante Programa de Actuación Urbanizadora, la disposición transitoria cuarta de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, relativa a la “Suspensión temporal de la ejecución de Programas de Actuación Urbanizadora” cuenta con la siguiente redacción:

*“En los Programas de Actuación Urbanizadora, regulados por el 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, **que se encuentren en ejecución** a la entrada en vigor de la presente ley, **cuando causas justificadas de interés público** o la viabilidad económica de la actuación así lo aconsejen, el Ayuntamiento Pleno, de oficio o a instancia de los propietarios o del urbanizador, podrá acordar la suspensión temporal, total o parcial, de la ejecución del programa por un plazo de dos años, prorrogables por otros dos años más como máximo.*

*La solicitud de suspensión temporal será informada por los servicios técnicos y jurídicos municipales y, tras ello, expuesta al público por un plazo de quince días, mediante anuncio en el boletín oficial de la provincia correspondiente, y con simultánea audiencia, por el mismo plazo, a los propietarios y titulares de derechos y deberes afectados por la actuación.*

*El acuerdo de suspensión temporal ponderará los eventuales perjuicios que pudiesen derivarse para los propietarios o terceros afectados y contendrá obligatorio pronunciamiento sobre las medidas a adoptar para salvaguardar sus derechos.”*

*Se debe entender que, en virtud del artículo 125 del TRLOTAU, y dado que este precepto es referido a las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora remite supletoriamente a las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, entiendo que la modificación tiene su base en la adecuación de nuestra legislación sectorial urbanística a la legislación básica estatal de contratación administrativa, puesto que el Texto*



*Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, (art. 220) prevé la modificación de los contratos administrativos por el ejercicio por la Administración de la prerrogativa exorbitante que le faculta para suspender la ejecución de dichos contratos cuando proceda interés público, y aquí el TRLOTAU, con la redacción actual lo que hace es tomar como base las instituciones jurídicas de la legislación estatal básica, asumirlas como propias en la legislación sectorial, en el ejercicio de su competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, vivienda y urbanismo (art. 149.1.3ª CE y 31.1.2ª de nuestro Estatuto de Autonomía), concretando cuáles son las circunstancias de interés público en el ámbito urbanístico que permiten suspender la ejecución de los PAU (instrumento de naturaleza mixta: entre contrato e instrumento de ordenación urbanística), por parte de la Administración que aprobó la programación.*

*Se ha de entender, además, que la Disposición transitoria cuarta de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, se redacta con motivo de la adecuación a la actual coyuntura económica en la que la modificación normativa permite, incluso en casos concretos, no resolver los Programas de Actuación Urbanizadora por incumplimiento de plazos, una vez que se aplique la suspensión, siempre que no hayan transcurrido los plazos de ejecución de la actuación urbanizadora en los términos del artículo 110 TRLOTAU [apdo. 2, letra c) y apdo. 3, letra b)], y posibilitar con ello el desarrollo urbanístico; permitiendo a posteriori dicho desarrollo una vez que se obtenga cierta recuperación económica, con lo cual se permite mantener la dinamización de la actividad económica.*

*En definitiva, que con esta medida suspensiva de la ejecución de la obra urbanizadora se adapta ésta a las demandas reales del mercado, reactivando los desarrollos que sean conformes a dichas necesidades reales inmobiliarias, en aras a la preservación del interés público y a la propia viabilidad de la actuación.*

*En el caso que nos ocupa, y tras seis años desde que se adjudicó el PAU, no se ha llegado a **la presentación del aval, no se ha firmado el correspondiente convenio, no se ha presentado el proyecto de reparcelación, ni se ha realizado acta de comprobación de replanteo.** Tampoco se justifican dificultades económicas, únicamente se alude a la "situación de crisis económica del sector inmobiliario" todo ello, conllevaría a la imposibilidad de dar cumplimiento a las obligaciones a las que se comprometió, en concreto la esencial de ejecutar el PAU que le fue adjudicado en el plazo convenido, afectando así a la prestación principal del contrato que ha sido inobservada en su totalidad. Por todo ello, más que una posible suspensión, procedería una resolución del programa de actuación urbanizadora.*

**CUARTO.-** *Por otro lado, como ya se ha dicho, la disposición transitoria cuarta de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, viene a disponer que " los Programas de Actuación Urbanizadora, regulados por el 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, **que se encuentren en ejecución** a la entrada en vigor de la presente ley, **cuando causas justificadas de interés público** o la viabilidad económica de la actuación así lo aconsejen, el Ayuntamiento Pleno, de oficio o a instancia de los propietarios o del urbanizador, podrá acordar la suspensión temporal, total o parcial, de la ejecución del programa por un plazo de dos años, prorrogables por otros dos años más como máximo". De su lectura se podría interpretar que tal posibilidad sólo podría darse, es decir, el acuerdo de suspensión, siempre y cuando, las obras de urbanización se encuentra en ejecución. **Consta, según informe de los servicios técnicos municipales que las obras no se han llegado ni a iniciar.***

*No se aprecia igualmente circunstancias de interés público que aconsejen tal posibilidad de suspensión de las actuaciones urbanizadora, es más, se podría constatar un incumplimiento por parte del Agente Urbanizador.*

*Así, salvo mejor criterio fundado en derecho, este Secretario estima que no debería procederse a la tramitación de la suspensión temporal de la ejecución del programa de actuación urbanizadora de la UA-6 del POM de Madridejos.*

*Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiendo que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho."*





Considerando que de acuerdo con la legislación contractual aplicable al presente Programa se establece que la Administración se ve compelida, pues, a resolver el vínculo contractual cuando haya incumplido el contratista las cláusulas del contrato, no pudiendo renunciar a los efectos legalmente previstos para el caso de resolución contractual por culpa del contratista. Si así se actuara, se estaría perjudicando el interés público, ínsito en todo contrato administrativo.

Considerando que entre las causas legalmente previstas que justificarían una posible suspensión se encuentra el "interés público o la viabilidad económica así lo aconsejen", no debiendo entrar en su consideración sin que previamente se haya valorado el interés público existente en la sustanciación de la causa de resolución del Programa, interés intrínseco en todo contrato administrativo como afirmábamos con anterioridad.

Considerando que un acuerdo de suspensión debería ponderar los eventuales perjuicios que pudiesen derivarse para los propietarios o terceros afectados, debiendo apuntar en este sentido que existe un propietario que ha solicitado la caducidad del PAU, por incumplimiento de plazos.

*Sin más intervenciones, realizada la tramitación legalmente y en consecuencia, por **dictaminado favorablemente**, la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible, en su sesión celebrada el pasado día 13 de octubre de 2016, propone al Pleno el conocimiento, debate y adopción del siguiente **ACUERDO**:*

**PRIMERO.-** *Inadmitir a trámite la solicitud presentada por la mercantil Pretensados Jarama S.L.L. de suspensión de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA6 del POM de Madridejos por los motivos expuestos con anterioridad.*

**SEGUNDO.-** *Notificar la presente resolución al interesado con indicación de los recursos que procedan"*

Por parte del Sr. Alcalde, se cede la palabra a los portavoces de los grupos políticos municipales.

No se realiza intervención alguna por parte del portavoz del grupo municipal Popular ni del portavoz del grupo del grupo municipal de Izquierda Unida.

Sin más intervenciones, visto el informe de Secretaría, y el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible de 13 de Octubre de 2016, ambos que sirven de argumentación jurídica y motivación para la adopción del acuerdo, y de conformidad con el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y la Disposición transitoria cuarta de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, **el Pleno en votación ordinaria y por unanimidad de los concejales de la Corporación presentes (diecisiete),**

**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** *Inadmitir a trámite la solicitud presentada por la mercantil Pretensados Jarama S.L.L. de suspensión de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-6 del POM de Madridejos por los motivos expuestos en el Informe de Secretaría de 5 de octubre de 2016 y los considerandos de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible de 13 de Octubre de 2016.*



**SEGUNDO.-** Notificar la presente resolución al interesado con indicación de los recursos que procedan.

**DECIMOSEGUNDO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PAU DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 6 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MADRIDEJOS, ADJUDICADO EN SU DÍA A “PRETENSADOS JARAMA S.L.L.”.**

Por parte del Sr. Alcalde se cede la palabra al Secretario para que proceda a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y que obra en el expediente.

Por parte el Secretario se dan por reproducidos los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos que constan en su informe de 13 de Septiembre de 2016, constando literalmente en esta acta, proponiendo al pleno, la citada Comisión Informativa la adopción del siguiente acuerdo:

#### **“ANTECEDENTES**

*I.- Con fecha 21 de junio de 2007, por la mercantil “Pretensados Jarama S.L.L.” presenta ante el Ayuntamiento de Madridejos, Alternativa Técnica de Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación nº 6 del POM de Madridejos.*

*II.- Realizada la tramitación legalmente establecida, mediante acuerdo de Pleno de fecha 24 de abril de 2009 se aprueba el citado PAU que comprende la Alternativa técnica, la proposición jurídica económica y la propuesta de convenio, condicionado a que se subsanen las deficiencias recogidas en los informes de la Arquitecta Municipal y de Secretaría de fechas 15 de octubre y 14 de noviembre de 2008 respectivamente, adjudicándose su ejecución, por gestión indirecta, a la Empresa Pretensados Jarama S.L.L. Para la corrección de las deficiencias se concede al Agente Urbanizador el plazo de un mes, notificándose el 11 de junio de 2009.*

*III.- El Pleno, mediante acuerdo de 30 de octubre de 2009, consideró cumplida la condición impuesta en el acuerdo de aprobación de 24 de abril de 2009, sobre las deficiencias a corregir por el Agente Urbanizador declarando la plena efectividad del acuerdo de aprobación.*

*IV.- No consta la presentación del aval y por ende, no se ha procedido a la firma del correspondiente convenio.*

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.- Régimen Jurídico Aplicable.** Dado que el PAU se aprobó y se adjudicó con fecha de 24 de abril de 2009, el texto normativo aplicable es el Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), en lugar del actual vigente Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo. Por tanto, en cuanto al régimen jurídico aplicable se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 125 del TRLOTAU de 2004.

*En consecuencia, procede aplicar, con carácter supletorio la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, constituida actualmente por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSPP). Así, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, del TRLCSPP, los contratos administrativos adjudicados en anterioridad a su entrada en vigor “se regirán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”.*



*Teniendo en cuenta que el PAU se aprobó y se adjudicó mediante acuerdo de Pleno de 24 de abril de 2009, resulta aplicable a la extinción del PAU la normativa de contratación vigente en esa fecha, Le Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP).*

*No obstante, de acuerdo con el principio tempus regit actum, el procedimiento para la resolución de la adjudicación del PAU debe ser el vigente en la fecha del acuerdo de inicio del expediente de resolución. En la actualidad, dicho procedimiento se encuentra regulado en el Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Actividad Urbanística de Ejecución (RAE) del TRLOTAU, por tanto, es este procedimiento el que se debe aplicar al presente caso.*

**SEGUNDO.- Potestad para resolver el PAU.** *El sometimiento de las relaciones entre la Administración y el agente urbanizador a la normativa de contratación del sector público supone el recogimiento a la Administración de determinadas prerrogativas, entre las que se halla la potestad de resolver dicha relación jurídica –formalizada mediante convenio urbanístico- y la determinación de los efectos de dicha resolución.*

*Tal como ha manifestado el Consejo Consultivo de Castilla La Mancha en reiteradas ocasiones, la resolución contractual se configura como medida límite o última ratio que la Administración debe adoptar cuando el interés público lo aconseje, correspondiéndole que para dicho interés supondrá la declaración de resolución o bien proseguir con la ejecución de la prestación contratada.*

**TERCERO.- Procedimiento para la resolución del PAU.** *El procedimiento de resolución de la adjudicación de los PAU se encuentra regulado en el artículo 114.2 del RAE, con las siguientes determinaciones:*

- *Se iniciará por el órgano de competente de oficio o a instancia del urbanizador o de parte interesada y durante su instrucción se requerirá el cumplimiento de los siguientes trámites:*
- *Cuando el procedimiento se inicie de oficio se otorgará trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince al urbanizador y a quien le hubiera avalado o garantizado en caso de proponerse la incautación de la garantía. Igual plazo habrá de concederse a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación. Cuando otras programaciones hayan quedado condicionadas a la ejecución de la que se pretende resolver, deberá igualmente darse audiencia a los urbanizadores de las mismas.*
- *Informe técnico y del Servicio Jurídico de la Administración actuante en el plazo máximo de quince días.*
- *Una vez evacuados los informes previstos en la letra anterior se remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para emisión de informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes.*
- *Sólo en caso de oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión.*
- *El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos siguientes. La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa. Será objeto de inscripción en la Sección 1.ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico.*



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

**CUARTO.- Causas de Resolución.** El TRLOTAU no establece causas de resolución específicas de las adjudicaciones de Programas de Actuación Urbanizadora, limitándose a señalar en su artículo 125 que las relaciones derivadas de la adjudicación de un PAU se regirán supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos.

*Por su parte, las determinaciones del artículo 114.1 del Decreto 29/2011 de 19 de abril, aprobatorio del RAE-TRLOTAU, que versa sobre las “causas de resolución de la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora”, no resultan de aplicación al asunto analizado, por ser dicha norma reglamentaria de fecha posterior al acuerdo municipal de adjudicación. En consecuencia, no sería aplicable, por sí mismo, el artículo 114.1 del citado Decreto 29/2011 que recoge como causas específicas de resolución de la adjudicación de un PAU.*

*En caso contrario, deberíamos acudir a las previsiones contenidas en la legislación contractual vigente en el momento de la adjudicación. En este sentido opera la disposición transitoria primera del RAE TRLOTAU, donde se indica que los “instrumentos de gestión urbanística en ejecución al entra en vigor este decreto se terminará de ejecutar conforme a la normativa anterior”.*

*De tal modo, será el momento de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora el que determinará la legislación aplicable a la resolución del mismo. Así, dado que la adjudicación se realizó con fecha de 24 de abril de 2009, las causas de resolución planteada en este caso y los efectos de las mismas habrán de ser ponderadas a tenor de las previsiones contenidas en la Ley 30/2007 de 30 de noviembre de Contratos del Sector Público, que entró en vigor el 30 de abril de 2008, no siendo de aplicación respecto a la ejecución de este programa la modificación de la legislación de contratos operada mediante Ley 34/2010 ni el Reglamento de Actividad antes dicho, como señala su Disposición Transitoria Primera, ya que no puede considerarse en tramitación un programa sobre el que ha recaído aprobación definitiva. Es por tanto inaplicable en este caso la Disposición transitoria Segunda del Reglamento de Actividad de ejecución.*

*De acuerdo con el texto vigente del artículo 27.1 de la Ley 30/2007 en el momento de la adjudicación “Los contratos de las Administraciones Públicas, en todo caso, y los contratos sujetos a regulación armonizada, incluidos los contratos subvencionados a que se refiere el artículo 17, se perfeccionan mediante su adjudicación definitiva, cualquiera que sea el procedimiento seguido para llegar a ella”*

*En relación con lo anterior, el artículo 206 LCSP vigente establecía que “Son causas de resolución de contratos:*

*a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 202.3*

*b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.*

*c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.*

**d) La 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 la letra d) del apartado 2 del artículo 96.*

*f) La demora en el pago por parte de la Administración por plazo superior al establecido en el apartado 6 del artículo 200, o el inferior que se hubiese fijado al amparo de su apartado 8.*



g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.

h) Las establecidas expresamente en el contrato.

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

Resulta acreditado el incumplimiento del agente urbanizador de constituir la garantía prevista en el artículo 110.3 del TRLOTAU, así como de la no formalización del convenio por el agente urbanizador en plazo, si bien esta segunda causa es una consecuencia de la anterior, toda vez que según dispone el artículo 111.g) del TRLCAP, salvo las excepciones que señala la Ley, la constitución de la garantía constituye un requisito necesario para la formalización del convenio.

El artículo 111 del TRLCAP del año 2000, aplicable al presente supuesto por las razones indicadas en la anterior consideración, dice que "Son causas de resolución del contrato: [...] d) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquella en plazo en los casos previstos en la Ley y la no formalización del contrato en plazo".

En el caso de los PAU, el artículo 110.3 del TRLOTAU de 2004 dispone que el adjudicatario seleccionado como urbanizador debe prestar garantía financiera o real por el importe mínimo que reglamentariamente se determine, que nunca podrá ser superior al siete por cien del coste previsto de las obras de urbanización, en el caso de actuaciones a ejecutar por gestión indirecta, como es este caso.

El mismo artículo 111.d) también considera como causa de resolución la no formalización del contrato en plazo, contrato que en este caso viene referido al convenio urbanístico exigido en el artículo 12.9 del TRLOTAU. Ahora bien, la formalización del contrato no puede considerarse como una causa autónoma de resolución, sino que en este caso se encuentre indisolublemente vinculada a la falta de prestación de la garantía, toda vez que para poder formalizarse resulta exigible con carácter previo la constitución de la garantía. En íntima relación, resulta acreditado el incumplimiento del 206.d), de la vigente LCSP 30/2007, al no haberse formalizado el contrato.

Consta en el expediente, que se requirió al adjudicatario con fecha de 24 de octubre de 2012 la firma del convenio, enviándose un borrador de texto. Consta otro requerimiento del Ayuntamiento de 25 de enero de 2013, registro de salida nº 259, y notificado al representante legal el 30 de enero de 2013, al que con fecha de 11 de febrero se presentó borrador de texto de convenio, pero no se llega a prestar el aval para la firma del convenio.

**QUINTO.- Efectos de la Resolución.** El urbanizador, de acuerdo con lo establecido en el artículo 117.1 TRLOTAU, es el agente responsable de ejecutar la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado, seleccionado en pública concurrencia al aprobar el correspondiente programa.

El artículo 125 TrLOTAU establece que las relaciones derivadas de la adjudicación de un PAU se regirán por lo dispuesto en dicha Ley y supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. Así, viene a establecer, que la resolución de la adjudicación del PAU determinará la cancelación de la programación, sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, y prevé una serie de cuestiones sobre las que, cuando proceda, se deberá pronunciar el correspondiente acuerdo de resolución.

Asimismo, dicho precepto establece que el correspondiente acuerdo deberá además y cuando proceda: "c) Incoar, si se estima oportuno, el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación del terreno en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya o, en otro



caso, y salvo perjuicio para el interés público o tercero sin culpa, disponer: [ ] 1º La devolución de las contribuciones a los gastos de urbanización, efectivamente satisfechas y no aplicadas a su destino, a los propietarios de terrenos en los que no se vaya a acometer una nueva programación, previa modificación por el mismo procedimiento seguido para su adopción de los correspondientes actos administrativos dictados para la ejecución del Programa cancelado; o [ ] 2º La compensación que sea pertinente a los propietarios que hayan contribuido a los gastos de urbanización con cargo a la ejecución de las garantías prestadas por el antiguo urbanizador, cuando ésta proceda. [ ] d) Comenzar, en su caso, la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes”.

Paralelamente a este conjunto de medidas liquidatorias o resolutorias, de cariz singularmente urbanístico, por los argumentos ya enunciados en consideraciones anteriores, ha de estarse a los efectos que se derivan de la resolución del contrato, a los cuales se refiere el artículo 112 del TRLCAP, en cuyo apartado 1 dice que “En los supuestos de no formalización del contrato en plazo por causas imputables al contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 54.3”, el cual dispone que “Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado la Administración podrá acordar la resolución [...] En tal supuesto procederá la incautación de la garantía provisional y la indemnización de daños y perjuicios ocasionados”.

En el caso que nos ocupa, según se deriva del contenido del expediente, el adjudicatario no ha prestado ningún tipo de garantía, por lo que resulta imposible su incautación. Ello supone que únicamente procederá la indemnización de daños y perjuicios ocasionados los cuales deberán ser determinados en otro expediente contradictorio que debe incoarse, en su caso, una vez decretada la resolución de la adjudicación.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiendo que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufre en caso alguno a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.”

A la vista del Informe de Secretaría antes transcrito, realizada la tramitación legalmente establecida y sometido a votación se dictaminó favorablemente por parte de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible el conocimiento, debate y adopción del siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Iniciar el procedimiento para resolver el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Nº 6 del POM de Madridejos adjudicada en su día a la mercantil Pretensados Jarama, S.L.L. por incumplimiento de deberes urbanísticos y contractuales, lo que llevará consigo la cancelación de la programación del referido ámbito de actuación y la resolución de la adjudicación de su ejecución atribuida en calidad de Agente Urbanizador.

**Segundo.-** En cuanto al procedimiento se concederá trámite de audiencia por plazo de quince días al Urbanizador; igual plazo habrá de concederse a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación, así como aquellas personas que tengan la condición de interesadas en el expediente.

**Tercero.-** Se emitirá un informe técnico y del Servicio Jurídico de la Administración actuante en el plazo máximo de quince días. Una vez evacuados los informes anteriores se remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para emisión de informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes.

**Cuarto.-** Sólo en caso de oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quién hubiera constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se



*requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión.*

**Quinto.-** *El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos 115 a 117 RAE y demás normativa de aplicación”*

Por parte del Sr. Alcalde, se cede la palabra a los portavoces de los grupos políticos municipales.

Por parte del GM Socialista, el Sr. Ortega Villamayor, como Concejal delegado de Urbanismo, expone las razones que justifican la adopción del presente acuerdo.

No se realizan manifestaciones por parte del portavoz del grupo municipal Popular ni del portavoz del grupo municipal de IU.

Sin más intervenciones, visto el informe de Secretaría, y el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible de 13 de Octubre de 2016, y de conformidad con el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 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, ***el Pleno en votación ordinaria y por unanimidad de los concejales de la Corporación presentes (diecisiete), ACUERDA:***

**PRIMERO.-** *Iniciar el procedimiento para resolver el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Nº 6 del POM de Madridejos adjudicada en su día a la mercantil Pretensados Jarama, S.L.L. por incumplimiento de deberes urbanísticos y contractuales, lo que llevará consigo la cancelación de la programación del referido ámbito de actuación y la resolución de la adjudicación de su ejecución atribuida en calidad de Agente Urbanizador.*

**SEGUNDO.-** *En cuanto al procedimiento se concederá trámite de audiencia por plazo de quince días al Urbanizador; igual plazo habrá de concederse a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación, así como aquellas personas que tengan la condición de interesadas en el expediente.*

**TERCERO.-** *Se emitirá un informe técnico y del Servicio Jurídico de la Administración actuante en el plazo máximo de quince días. Una vez evacuados los informes anteriores se remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para emisión de informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes.*

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



**QUINTO.-** El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos 115 a 117 RAE y demás normativa de aplicación.

**DECIMOTERCERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PAU DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 34-35 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MADRIDEJOS, ADJUDICADO EN SU DÍA A “UTE NUDO CENTRO MANCHA SALEPLAS S.L. Y TRANSJE-CA, S.L”.**

Por parte del Sr. Alcalde se cede la palabra al Secretario para que proceda a la lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible celebrada el pasado 13 de Octubre de 2016 y que obra en el expediente.

Por parte el Secretario se dan por reproducidos los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos que constan en su informe de 13 de Septiembre de 2016, constando literalmente en este acta, proponiendo al pleno, la citada Comisión Informativa la adopción del siguiente acuerdo:

#### **“ANTECEDENTES**

**I.-** Con fecha 9 de abril de 2009, por la mercantil **“UTE NUDO CENTRO MANCHA SALEPLAS S.L. Y TRANSJECA S.L.”** se presenta ante el Ayuntamiento de Madridejos, Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo urbanístico de las Unidades de Actuación núms. 34 y 35, acompañando alternativa técnica comprensiva de Memoria, Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo y Anteproyecto de Urbanización.

**II.-** Por acuerdo del Pleno del Ilmo. Ayuntamiento de Madridejos (Toledo) de **20 de noviembre de 2008**, se acordó la aprobación y adjudicación del PAU de las Unidades de Actuación nº 34 y 35.

**III.-** Posteriormente en sesión plenaria de fecha **23 de diciembre de 2008**, fue corregido el acuerdo anterior incluyendo un nuevo apartado en el que se desestiman las alegaciones presentadas por D<sup>a</sup>. Antonia Mariblanca Salas, los Herederos de D<sup>a</sup>. María Cuellar Sevilla y los Herederos de D. Manuel de la Llave Mora, solicitando la expropiación de sus fincas al no haberse realizado en documento público, tal como se recoge en el artículo 118.2.TRLOTAU.

**IV.-** Por acuerdo de 24 de abril de 2009, el pleno estima el recurso de reposición planteado contra el acuerdo de 20 de noviembre de 2008, mediante el cual los propietarios solicitaban la expropiación y, **se entiende incoado expediente de determinación del justiprecio**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118.2 del TRLOTAU.

**V.-** Con fecha de 29 de junio de 2009, el agente urbanizador presenta recurso de reposición contra el acuerdo de Pleno de 24 de abril de 2009, el cual ha de entenderse desestimado y firme, tal y como posteriormente el agente urbanizador reconoce en su escrito de 31 de enero 2013.

**VI.-** Mediante escrito de 11 de febrero de 2011, la UTE solicita la continuación del expediente expropiatorio por parte del Ayuntamiento.

El 13 de abril de 2011 se emite informe jurídico en el que se hace constar que el beneficiario de la expropiación es la UTE NUDO CENTRO MANCHA SALEPLAS S.L. Y TRANSJECA S.L. por lo que corresponde a dicha empresa la presentación ante esta Administración de la relación de bienes y derechos, junto con la oportuna valoración





de los mismos, para dar continuidad al expediente. Dicho informe es trasladado al promotor para su conocimiento el 12 de mayo de 2011.

**VII.-** Con fecha 22 de mayo de 2012 (reg. nº 2483), por parte de la Alcaldía se remite comunicación al agente urbanizador concediendo un plazo de tres meses para su presentación de la documentación necesaria para la tramitación del expediente de expropiación de las fincas cuyos propietarios lo han solicitado, advirtiéndole de la caducidad del expediente. La citada resolución se notifica el 25 de mayo de 2012.

**VIII.-** Se incluyó en el orden del día del pleno de fecha 31/01/2013 el punto de Iniciación del procedimiento de Resolución de la Adjudicación del PAU de la UA 34 y 35, presentando los interesados escrito el mismo día de celebración de la sesión, solicitando se deje sobre la mesa el asunto, cosa que se produce en dicha sesión plenaria.

**IX.-** Con fecha de 1 de febrero de 2013 y tras el argumento de los promotores de que la notificación remitida el 22 de mayo 2012 no había llegado a su poder, a pesar de estar diligenciada por el empleado de correos como "entregado", se concede nuevo plazo de tres para que presente la documentación necesaria para la tramitación de expediente de expropiación de aquellas fincas cuyos propietarios lo han solicitado expresamente. Consta recibida esta notificación por D. Leoncio Cabra el 1 de febrero de 2013.

**X.-** No consta ninguna actuación más en el expediente hasta el 7 de abril de 2015 (registro de entrada nº 2567), en el que los representantes de la UTE en el que reconocen que no se ha podido continuar con la tramitación del expediente de expropiación y vienen a formalizar por escrito su oferta de cesión a favor del Ayuntamiento la condición de agente urbanizador. Consta en el expediente informe de los servicios técnicos de 22 de mayo de 2015 en el que se indica los requisitos y tramitación a seguir para la cesión del agente urbanizador.

**XI.-** No consta la presentación del aval del 7% y por ende, no se ha procedido a la firma del correspondiente convenio.

**XII.-** El Agente urbanizador no ha presentado, como beneficiario de la expropiación la relación concreta e individualizada, en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación, habiéndose realizado varios requerimientos.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.- Régimen Jurídico Aplicable.** Dado que el PAU se aprobó y se adjudicó con fecha de 20 de noviembre de 2008, el texto normativo aplicable es el Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), en lugar del actual vigente Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo. Por tanto, en cuanto al régimen jurídico aplicable se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 125 del TRLOTAU de 2004.

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

Atendiendo al marco jurídico anteriormente definido, cabe indicar que el TRLOTAU de 2004 no regula el procedimiento a seguir para la resolución de la adjudicación de los PAU, limitándose a señalar el mencionado artículo 125 del TRLOTAU 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"*



*En consecuencia, procede aplicar, con carácter supletorio la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, constituida actualmente por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSF). Así, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, del TRLCSF, los contratos administrativos adjudicados en anterioridad a su entrada en vigor “se regirán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”.*

*Teniendo en cuenta que el PAU se aprobó y se adjudicó mediante acuerdo de Pleno de 20 de noviembre de 2008, resulta aplicable a la extinción del PAU la normativa de contratación vigente en esa fecha, la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP).*

*No obstante, de acuerdo con el principio tempus regit actum, el procedimiento para la resolución de la adjudicación del PAU debe ser el vigente en la fecha del acuerdo de inicio del expediente de resolución. En la actualidad, dicho procedimiento se encuentra regulado en el Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Actividad Urbanística de Ejecución (RAE) del TRLOTAU, por tanto, es este procedimiento el que se debe aplicar al presente caso.*

**SEGUNDO.- Potestad para resolver el PAU.** *El sometimiento de las relaciones entre la Administración y el agente urbanizador a la normativa de contratación del sector público supone el recogimiento a la Administración de determinadas prerrogativas, entre las que se halla la potestad de resolver dicha relación jurídica –formalizada mediante convenio urbanístico- y la determinación de los efectos de dicha resolución.*

*Tal como ha manifestado el Consejo Consultivo de Castilla La Mancha en reiteradas ocasiones, la resolución contractual se configura como medida límite o última ratio que la Administración debe adoptar cuando el interés público lo aconseje, correspondiéndole que para dicho interés supondrá la declaración de resolución o bien proseguir con la ejecución de la prestación contratada.*

**TERCERO.- Procedimiento para la resolución del PAU.** *El procedimiento de resolución de la adjudicación de los PAU se encuentra regulado en el artículo 114.2 del RAE, con las siguientes determinaciones:*

- *Se iniciará por el órgano de competente de oficio o a instancia del urbanizador o de parte interesada y durante su instrucción se requerirá el cumplimiento de los siguientes trámites:*
- *Cuando el procedimiento se inicie de oficio se otorgará trámite de audiencia por plazo no inferior a diez días ni superior a quince al urbanizador y a quien le hubiera avalado o garantizado en caso de proponerse la incautación de la garantía. Igual plazo habrá de concederse a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación. Cuando otras programaciones hayan quedado condicionadas a la ejecución de la que se pretende resolver, deberá igualmente darse audiencia a los urbanizadores de las mismas.*
- *Informe técnico y del Servicio Jurídico de la Administración actuante en el plazo máximo de quince días.*
- *Una vez evacuados los informes previstos en la letra anterior se remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para emisión de informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes.*
- *Sólo en caso de oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión.*



- *El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos siguientes. La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa. Será objeto de inscripción en la Sección 1.ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico.*
- *El procedimiento caducará si la Administración actuante no hubiere dictado y notificado la resolución expresa dentro del plazo de los seis meses siguientes a su inicio.*

**CUARTO.- Causas de Resolución.** *El TRLOTAU no establece causas de resolución específicas de las adjudicaciones de Programas de Actuación Urbanizadora, limitándose a señalar en su artículo 125 que las relaciones derivadas de la adjudicación de un PAU se regirán supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos.*

*Por su parte, las determinaciones del artículo 114.1 del Decreto 29/2011 de 19 de abril, aprobatorio del RAE-TRLOTAU, que versa sobre las “causas de resolución de la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora”, no resultan de aplicación al asunto analizado, por ser dicha norma reglamentaria de fecha posterior al acuerdo municipal de adjudicación. En consecuencia, no sería aplicable, por sí mismo, el artículo 114.1 del citado Decreto 29/2011 que recoge como causas específicas de resolución de la adjudicación de un PAU.*

*En caso contrario, deberíamos acudir a las previsiones contenidas en la legislación contractual vigente en el momento de la adjudicación. En este sentido opera la disposición transitoria primera del RAE TRLOTAU, donde se indica que los “instrumentos de gestión urbanística en ejecución al entra en vigor este decreto se terminará de ejecutar conforme a la normativa anterior”.*

*De tal modo, será el momento de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora el que determinará la legislación aplicable a la resolución del mismo. Así, dado que la adjudicación se realizó con fecha de **20 de noviembre de 2008** las causas de resolución planteada en este caso y los efectos de las mismas habrán de ser ponderadas a tenor de las previsiones contenidas en la Ley 30/2007 de 30 de noviembre de Contratos del Sector Público que entró en vigor el 30 de abril de 2008, no siendo de aplicación respecto a la ejecución de este programa la modificación de la legislación de contratos operada mediante Ley 34/2010 ni el Reglamento de Actividad antes dicho, como señala su Disposición Transitoria Primera, ya que no puede considerarse en tramitación un programa sobre el que ha recaído aprobación definitiva. Es por tanto inaplicable en este caso la Disposición transitoria Segunda del Reglamento de Actividad de ejecución.*

*De acuerdo con el texto vigente del artículo 27.1 de la Ley 30/2007 en el momento de la adjudicación “Los contratos de las Administraciones Públicas, en todo caso, y los contratos sujetos a regulación armonizada, incluidos los contratos subvencionados a que se refiere el artículo 17, se perfeccionan mediante su adjudicación definitiva, cualquiera que sea el procedimiento seguido para llegar a ella”*

*En relación con lo anterior, el artículo 206 LCSP vigente establecía que “Son causas de resolución de contratos:*

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 202.3*
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.*
- c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.*

**d) La 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 la letra d) del apartado 2 del artículo 96.

f) La demora en el pago por parte de la Administración por plazo superior al establecido en el apartado 6 del artículo 200, o el inferior que se hubiese fijado al amparo de su apartado 8.

g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.

h) Las establecidas expresamente en el contrato.

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

*Resulta acreditado el incumplimiento del agente urbanizador de constituir la garantía prevista en el artículo 110.3 del TRLOTAU, así como de la no formalización del convenio por el agente urbanizador en plazo, si bien esta segunda causa es una consecuencia de la anterior, toda vez que según dispone el artículo 111.g) del TRLCAP, salvo las excepciones que señala la Ley, la constitución de la garantía constituye un requisito necesario para la formalización del convenio.*

*El artículo 111 del TRLCAP del año 2000, aplicable al presente supuesto por las razones indicadas en la anterior consideración, dice que “Son causas de resolución del contrato: [...] d) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquella en plazo en los casos previstos en la Ley y la no formalización del contrato en plazo”.*

*En el caso de los PAU, el artículo 110.3 del TRLOTAU de 2004 dispone que el adjudicatario seleccionado como urbanizador debe prestar garantía financiera o real por el importe mínimo que reglamentariamente se determine, que nunca podrá ser superior al siete por cien del coste previsto de las obras de urbanización, en el caso de actuaciones a ejecutar por gestión indirecta, como es este caso.*

*El mismo artículo 111.d) también considera como causa de resolución la no formalización del contrato en plazo, contrato que en este caso viene referido al convenio urbanístico exigido en el artículo 12.9 del TRLOTAU. Ahora bien, la formalización del contrato no puede considerarse como una causa autónoma de resolución, sino que en este caso se encuentre indisolublemente vinculada a la falta de prestación de la garantía, toda vez que para poder formalizarse resulta exigible con carácter previo la constitución de la garantía. En íntima relación, resulta acreditado el incumplimiento del 206.d), de la vigente LCSP 30/2007, al no haberse formalizado el contrato.*

*Resulta acreditado el incumplimiento del agente urbanizador de constituir la garantía prevista en el artículo 110.3 del TRLOTAU, así como de la no formalización del convenio por el agente urbanizador en plazo, si bien esta segunda causa es una consecuencia de la anterior, toda vez que según dispone el artículo 111.g) del TRLCAP, salvo las excepciones que señala la Ley, la constitución de la garantía constituye un requisito necesario para la formalización del convenio.*

*El artículo 111 del TRLCAP del año 2000, aplicable al presente supuesto por las razones indicadas en la anterior consideración, dice que “Son causas de resolución del contrato: [...] d) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquella en plazo en los casos previstos en la Ley y la no formalización del contrato en plazo”.*

*En otro orden de cosas, en el caso que nos ocupa, y sin perjuicio de lo que resulte en la tramitación del presente expediente, recordar que ya por acuerdo de 24 de abril de 2009 se dispuso **incoado expediente de determinación del justiprecio**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118.2 del TRLOTAU 2004.*

*El artículo 118.2 TRLOTAU 2004 viene a disponer que “Los propietarios que expresamente declinen cooperar, por entender inconveniente el desarrollo urbanístico de sus terrenos, podrán renunciar a ello si piden, mediante solicitud formalizada en documento público y presentada antes del acuerdo aprobatorio del*



*Programa de Actuación Urbanizadora, la expropiación y el pago según el valor que corresponda legalmente al suelo. En este caso el acuerdo aprobatorio del Programa de Actuación Urbanística determinará la incoación del expediente de determinación del justiprecio para la finca correspondiente.”*

*En el mismo texto legal, artículos 143 y siguientes se regula expropiación forzosa, indicando el artículo 144.1 que los beneficiarios de la expropiación “en la ejecución del planeamiento territorial y urbanístico por unidades mediante actuaciones urbanizadoras desarrolladas en régimen de gestión indirecta, el urbanizador tendrá en todo caso la condición de beneficiario de las expropiaciones que sea necesario llevar a cabo”, para luego el artículo 149 regular en procedimiento, conforme a la legislación estatal de pertinente aplicación.*

*Como ya se indica en los antecedentes de este informe, ya se notificó con fecha de 12 de mayo de 2011 el informe de los servicios jurídicos de 13 de abril de 2011 en el que se indica la legislación aplicable y el procedimiento a seguir a los efectos de continuar con el procedimiento expropiatorio, concluyendo que **“es el beneficiario (el agente urbanizador) el que debe presentar a esta Administración la citada relación de propietarios, bienes y derechos, junto con la oportuna valoración de los mismos, tras lo cual, se dará continuidad por el Ayuntamiento al procedimiento expropiatorio en la forma legalmente establecida”**. Requerimiento que posteriormente se repitió el 22 de mayo de 2012 y el 1 de febrero de 2013, no habiéndose verificado a la fecha del presente informe.*

**QUINTO.- Efectos de la Resolución.** *El urbanizador, de acuerdo con lo establecido en el artículo 117.1 TrLOTAU, es el agente responsable de ejecutar la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado, seleccionado en pública concurrencia al aprobar el correspondiente programa.*

*El artículo 125 TrLOTAU establece que las relaciones derivadas de la adjudicación de un PAU se regirán por lo dispuesto en dicha Ley y supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. Así, viene a establecer, que la resolución de la adjudicación del PAU determinará la cancelación de la programación, sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, y prevé una serie de cuestiones sobre las que, cuando proceda, se deberá pronunciar el correspondiente acuerdo de resolución.*

*Asimismo, dicho precepto establece que el correspondiente acuerdo deberá además y cuando proceda: “c) Incoar, si se estima oportuno, el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación del terreno en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya o, en otro caso, y salvo perjuicio para el interés público o tercero sin culpa, disponer: [ ] 1º La devolución de las contribuciones a los gastos de urbanización, efectivamente satisfechas y no aplicadas a su destino, a los propietarios de terrenos en los que no se vaya a acometer una nueva programación, previa modificación por el mismo procedimiento seguido para su adopción de los correspondientes actos administrativos dictados para la ejecución del Programa cancelado; o [ ] 2º La compensación que sea pertinente a los propietarios que hayan contribuido a los gastos de urbanización con cargo a la ejecución de las garantías prestadas por el antiguo urbanizador, cuando ésta proceda. [ ] d) Comenzar, en su caso, la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes”.*

*Paralelamente a este conjunto de medidas liquidatorias o resolutorias, de cariz singularmente urbanístico, por los argumentos ya enunciados en consideraciones anteriores, ha de estarse a los efectos que se derivan de la resolución del contrato, a los cuales se refiere el artículo 112 del TrLCAP, en cuyo apartado 1 dice que “En los supuestos de no formalización del contrato en plazo por causas imputables al contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 54.3”, el cual dispone que “Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado la Administración podrá acordar la resolución [...] En tal supuesto procederá la incautación de la garantía provisional y la indemnización de daños y perjuicios ocasionados”.*



Ilmo. Ayuntamiento de  
**Madridejos**

*En el caso que nos ocupa, según se deriva del contenido del expediente, el adjudicatario no ha prestado ningún tipo de garantía, por lo que resulta imposible su incautación. Ello supone que únicamente procederá la indemnización de daños y perjuicios ocasionados los cuales deberán ser determinados en otro expediente contradictorio que debe incoarse, en su caso, una vez decretada la resolución de la adjudicación.”*

A la vista del Informe de Secretaría antes transcrito, realizada la tramitación legalmente establecida y sometido a votación se dictaminó favorablemente por parte de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible el conocimiento, debate y adopción del siguiente **ACUERDO**:

**“PRIMERO.-** *Iniciar el procedimiento para resolver el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Nº 34 y 35 del POM de Madridejos adjudicada en su día a “UTE NUDO CENTRO MANCHA SALEPLAS S.L. Y TRANSJECA S.L.” por incumplimiento de deberes urbanísticos y contractuales, lo que llevará consigo la cancelación de la programación del referido ámbito de actuación y la resolución de la adjudicación de su ejecución atribuida en calidad de Agente Urbanizador.*

**SEGUNDO.-** *En cuanto al procedimiento se concederá trámite de audiencia por plazo de quince días al Urbanizador; igual plazo habrá de concederse a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación, así como aquellas personas que tengan la condición de interesadas en el expediente.*

**TERCERO.-** *Se emitirá un informe técnico y del Servicio Jurídico de la Administración actuante en el plazo máximo de quince días. Una vez evacuados los informes anteriores se remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para emisión de informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes.*

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

**QUINTO.-** *El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos 115 a 117 RAE y demás normativa de aplicación.”*

Por parte del Sr. Secretario que quiere hacer la observación al antecedente X de su informe, habiéndose puesto de manifiesto que constan otras actuaciones en el expediente, que son que con fecha de 13 de febrero de 2013, D. Leoncio Cabra presentó escrito solicitando se le indique la relación de parcelas a expropiar, relación que consta le fue facilitada el 28 de febrero de 2013.

Por parte del Sr. Alcalde, se cede la palabra a los portavoces de los grupos políticos municipales.

Por parte del GM Socialista, el Sr. Ortega Villamayor, como Concejal delegado de Urbanismo, expone las razones que justifican la adopción del presente acuerdo.



No se realizan manifestaciones por parte del portavoz del grupo municipal Popular ni del portavoz del grupo municipal de IU.

Sin más intervenciones, visto el informe de Secretaría, y el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Desarrollo Sostenible de 13 de Octubre de 2016, y de conformidad con el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 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, **el Pleno en votación ordinaria y por unanimidad de los concejales de la Corporación presentes (diecisiete), ACUERDA:**

**PRIMERO.-** *Iniciar el procedimiento para resolver el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Nº 34 y 35 del POM de Madridejos adjudicada en su día a “UTE NUDO CENTRO MANCHA SALEPLAS S.L. Y TRANSJECA S.L.” por incumplimiento de deberes urbanísticos y contractuales, lo que llevará consigo la cancelación de la programación del referido ámbito de actuación y la resolución de la adjudicación de su ejecución atribuida en calidad de Agente Urbanizador.*

**SEGUNDO.-** *En cuanto al procedimiento se concederá trámite de audiencia por plazo de quince días al Urbanizador; igual plazo habrá de concederse a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación, así como aquellas personas que tengan la condición de interesadas en el expediente.*

**TERCERO.-** *Se emitirá un informe técnico y del Servicio Jurídico de la Administración actuante en el plazo máximo de quince días. Una vez evacuados los informes anteriores se remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para emisión de informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes.*

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

**QUINTO.-** *El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos 115 a 117 RAE y demás normativa de aplicación.*

## **2º.- DACIÓN DE CUENTAS E INFORMES.**

No se presentan



### **3º.- PARTE DE CONTROL POR EL PLENO DE LOS DEMÁS ÓRGANOS DE LA CORPORACIÓN.**

#### **PRIMERO.- Dación de cuenta de los decretos de Alcaldía.**

Se deja constancia de que se ha hecho entrega a los portavoces de los grupos municipales del extracto de decretos y resoluciones dictadas por la Alcaldía-Presidencia desde la convocatoria del último pleno, relativas a:

- Resoluciones referidas a bajas, altas y cambios de domicilio en el Padrón Municipal de Habitantes, de varios vecinos.
- Resoluciones sobre obras menores de varios vecinos.
- Resoluciones sobre diversas autorizaciones de acometidas de agua y alcantarillado.
- Resoluciones sobre convocatoria de sesiones a distintos órganos municipales.
- Resoluciones sobre altas, bajas y cambios de titularidad de vados permanentes.
- Resoluciones varias sobre padrones, liquidaciones, altas y bajas de tasas y precios públicos municipales.
- Resoluciones varias iniciando expedientes sancionadores por infracciones en materia de tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial y nombrando Instructor y Secretario de dichos expedientes.
- Resoluciones varias aprobando o desestimando el pago de facturas.
- Resoluciones varias aprobando licencias de actividad y cambios de titularidad de licencias de actividad.
- Resoluciones sobre acuerdos de compromiso de voluntariado social sobre programas varios.

#### **Iguualmente, Decretos:**

- **Decreto 29-04-2016:** Resolviendo aprobar el pago y ordenar el gasto correspondiente a la gratificación de un funcionario por su jubilación.
- **Decreto 07-07-2016:** Resolviendo acordar la compensación con la entidad Río Amarguillo, S.L.
- **Decreto 08-07-2016:** Resolviendo proponer a la Alcaldía la concesión de las ocho becas de formación.
- **Decreto 13-07-2016:** Resolviendo contratar a una persona desde el 14 de julio al 30 de septiembre de 2016, con una jornada laboral de 32 horas 30 minutos semanales, en la categoría de auxiliar del SAD.
- **Decreto 15-07-2016:** Resolviendo delegar en Doña Rosa María López Moreno, Primer Teniente de Alcalde, la totalidad de funciones de la Alcaldía.
- **Decreto 18-07-2016:** Resolviendo proceder al llamamiento de una trabajadora para que se reincorpore a su actividad laboral a partir del día 19 de julio de 2016.
- **Decreto 19-07-2016:** Resolviendo aprobar el abono de un tercer pago correspondiente a un veinticinco por ciento de la parte proporcional de la paga extra de Diciembre 2012 devengada, correspondiente a 5 trabajadores.
- **Decreto 20-07-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora el 2 de Julio de 2016, con una jornada laboral de 25 horas semanales, en la categoría de Educadora Infantil.
- **Decreto 21-07-2016:** Resolviendo contratar a un trabajador, con una jornada de 20 horas semanales, desde el día 22 de julio al 21 de octubre de 2016, como Auxiliar Administrativo.





- **Decreto 22-07-2016:** Aprobación de pagos por trabajos extraordinarios de la Policía Local durante el mes de Junio.
- **Decreto 22-07-2016:** Aprobación de pagos por trabajos en Sábado y Domingo de la Policía Local durante el mes de Junio.
- **Decreto 22-07-2016:** Resolviendo nombrar a Dña. Celia Mariblanca Gutiérrez, 4ª Teniente de Alcalde, para represente a este Ayuntamiento en la vista por el Contencioso nº 102/2015.
- **Decreto 22-07-2016:** Aprobación de pagos por trabajos extraordinarios durante el mes de Junio, de los trabajadores relacionados en el decreto.
- **Decreto 22-07-2016:** Disponiendo nombrar secretaria accidental a Dª Mª Dolores Camuñas Hebrero, del 25 de julio al 5 de agosto de 2016.
- **Decreto 25-07-2016:** Resolviendo designar a D. Eugenio Mariblanca Aranda, Oficial 1ª, como encargado municipal de personal de obras y servicios de este Ayuntamiento, del 25 de julio al 7 de agosto de 2016.
- **Decreto 28-07-2016:** Aprobación de pagos por horas complementarias durante el mes de junio y julio, de la trabajadora relacionada en el decreto.
- **Decreto 28-07-2016:** Resolviendo aprobar el gasto correspondiente a las asistencias a sesiones de los miembros de la Corporación y aprobar el gasto, correspondiente a las asignaciones a Grupos Políticos.
- **Decreto 28-07-2016:** Resolviendo designar Jefe de la Policía Local de Madridejos al Oficial D. Javier García Moreno García Miguel, del 1 al 31 de Agosto de 2016.
- **Decreto 28-07-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 20 horas semanales, desde el día 1 de agosto al 31 de diciembre de 2016, como Auxiliar Administrativo.
- **Decreto 28-07-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 32 horas 30 minutos semanales, desde el día 1 de agosto al 27 de septiembre de 2016, como Auxiliar del Servicios de Ayuda a Domicilio.
- **Decreto 28-07-2016:** Resolviendo contratar a un trabajador, con una jornada de 6 horas semanales, del 28 de julio al 31 de agosto de 2016, como monitor deportivo en la especialidad de yoga.
- **Decreto 29-07-2016:** Resolviendo aprobar la nómina del personal al servicio del Ayuntamiento, del mes de julio de 2016.
- **Decreto 01-08-2016:** Resolviendo aprobar inicio de expediente de contratación de suministro de un equipo de deshidratación de fango para la Edar del Ayuntamiento de Madridejos.
- **Decreto 01-08-2016:** Resolviendo contratar a un trabajador, con una jornada de 33 horas semanales, del 2 de agosto del 2016 al 31 de julio de 2017, como fisioterapeuta.
- **Decreto 01-08-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 33 horas semanales, del 1 al 31 de agosto de 2016, como Terapeuta Ocupacional.
- **Decreto 01-08-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 20 horas semanales, del 5 de agosto hasta el 4 de noviembre de 2016, como Auxiliar Administrativa y a otra trabajadora, con una jornada completa, como Auxiliar Administrativa.
- **Decreto 01-08-2016:** Resolviendo adjudicar el contrato sobre actuaciones musicales e instalaciones de carpa y otras infraestructuras durante las ferias y fiestas a la mercantil TANDEM, S.L.
- **Decreto 08-08-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 33 horas y 30 minutos semanales, del 8 de agosto al 30 de noviembre de 2016, como Educar Social.
- **Decreto 09-08-2016:** Disponiendo aprobar provisionalmente la relación de solicitantes admitidos y excluidos en la bolsa de trabajo de monitores deportivos.
- **Decreto 11-08-2016:** Resolviendo aprobar operación de Tesorería, modalidad cuenta de crédito con Caja Rural por importe de 350.000 €.



- **Decreto 11-08-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 32 horas y 30 minutos semanales, del 16 de agosto al 23 de septiembre de 2016, como Auxiliar de Enfermería.
- **Decreto 16-08-2016:** Resolviendo conceder ayudas con cargo al Programa de Ayudas de Emergencia Social del año 2016, a las personas que se relacionan en el decreto.
- **Decreto 16-08-2016:** Resolviendo nombrar de Dña. M<sup>a</sup> Isabel Rivera Saelices, del 16 de agosto al 31 de agosto de 2016, como Coordinadora del Centro de Servicios Sociales.
- **Decreto 17-08-2016:** Resolviendo adjudicar la parcela nº 17 del Polígono Industrial de San Sebastián-Fase II, al licitador que se relaciona en el decreto.
- **Decreto 22-08-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 20 horas semanales, desde el 23 de agosto de 2016, como Auxiliar Administrativo.
- **Decreto 24-08-2016:** Disponiendo aprobar definitivamente la relación de admitidos y excluidos de la bolsa de trabajo de monitores deportivos, indicando las categoría a las que optan.
- **Decreto 26-08-2016:** Resolviendo contratar a un trabajador, con una jornada de 20 horas semanales, del 29 de agosto al 28 de noviembre de 2016, como Auxiliar Administrativo.
- **Decreto 30-08-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 20 horas semanales, desde el 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2016, en la categoría de Terapeuta Ocupacional.
- **Decreto 30-08-2016:** Resolviendo nombramiento de Presidente para la Corrida de Toros Mixta.
- **Decreto 30-08-2016:** Resolviendo celebrar un evento taurino el día 15 de septiembre de 2016 y autorizar a la empresa relacionada en el decreto, a la celebración del festejo taurino citado.
- **Decreto 31-08-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 25 horas semanales, del 1 de septiembre de 2016 al 31 de julio de 2017, como Educadora Infantil.
- **Decreto 31-08-2016:** Resolviendo nombrar secretaria accidental a D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Camuñas Hebrero, del 5 al 9 de septiembre de 2016.
- **Decreto 31-08-2016:** Resolviendo proceder al llamamiento de varias trabajadoras, para que se reincorporen a su actividad de limpiadoras a partir del día 1 de septiembre de 2016.
- **Decreto 31-08-2016:** Resolviendo abonar a los empleados que se relacionan en el decreto, las cantidades que se reflejan, por la realización de horas extraordinarias.
- **Decreto 31-08-2016:** Resolviendo aprobar pagos por trabajos extraordinarios de la Policía Local durante el mes de Julio.
- **Decreto 31-08-2016:** Aprobación de pagos por trabajos en Sábado y Domingo de la Policía Local durante el mes de Julio.
- **Decreto 31-08-2016:** Resolviendo proceder al llamamiento de una trabajadora, para que se reincorpore a su actividad laboral a partir del 1 de septiembre de 2016.
- **Decreto 31-08-2016:** Resolviendo abonar a la empleada que se relaciona en el decreto, la cantidad que se refleja, por la realización de horas extraordinarias durante el mes de agosto.
- **Decreto 31-08-2016:** Resolviendo aprobar la nómina del personal al servicio del Ayuntamiento, del mes de Agosto de 2016.
- **Decreto de fecha 02-09-2016:** Resolviendo conceder ayudas con cargo al Programa de Ayudas de Emergencia Social del año 2016 a la persona que se relaciona en el decreto.
- **Decreto 05-09-2016:** Providencia de Alcaldía sobre ejecución de sentencia de UA nº 38 del POM de Madridejos.
- **Decreto 05-09-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 36 horas y 30 minutos semanales, el día 5 de septiembre como Auxiliar del Servicios de Ayuda a Domicilio.
- **Decreto 05-09-2016:** Resolviendo contratar a un trabajador, con una jornada de 20 horas semanales, del 5 de septiembre al 4 de diciembre de 2016, como Auxiliar Administrativo.
- **Decreto 05-09-2016:** Disponiendo aprobar definitivamente la relación de solicitantes admitidos y excluidos de la bolsa de trabajo de monitores de yoga.



- **Decreto 07-09-2016:** Resolviendo contratar a un trabajador, con una jornada de 20 horas semanales, del día 8 de septiembre hasta el 7 de diciembre de 2016, como Peón y a otras trabajadoras, con una jornada de 20 horas semanales, del 8 de septiembre al 7 de diciembre de 2016, como peones de limpieza.
- **Decreto 09-09-2016:** Resolviendo formalizar la contratación de los monitores deportivos que se detallan en el decreto, del 9 de septiembre de 2016 hasta el 31 de mayo de 2017.
- **Decreto de fecha 09-09-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 32 horas 30 minutos semanales, del 12 de septiembre al 13 de septiembre de 2016 como Auxiliar de Enfermería.
- **Decreto de fecha 09-09-2016:** Resolviendo constituir en la forma que se indica en el decreto, la Comisión Local de Selección de las personas que llevarán a cabo los proyectos del Plan de Garantía +55 años.
- **Decreto 15-09-2016:** Resolviendo aprobar la contratación de una trabajadora, con una jornada completa, del 16 de septiembre al 26 de octubre de 2016, como Oficial de II, dentro del proyecto denominado "Conservación y mantenimiento del Patrimonio natural de Madridejos".
- **Decreto 19-09-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora como profesora de guitarra, una trabajadora como profesora de danza clásica y contratar a una trabajadora como profesora de flauta travesera hasta el fin de excedencia del titular del puesto o de la finalización del curso.
- **Decreto 19-09-2016:** Resolviendo contratar a un trabajador, con una jornada completa, del 19 de septiembre al 18 de diciembre de 2016, como Oficial II Electricista.
- **Decreto de fecha 19-09-2016:** Resolviendo proceder al llamamiento con fecha 20 de septiembre de 2016 a los profesores de la escuela de música y danza relacionados en el decreto, para el curso 2016-2017.
- **Decreto 20-09-2016:** Resolviendo acometer diferentes actuación sobre el expediente de innovación nº 3 del POM de Madridejos.
- **Decreto 21-09-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 20 horas semanales, del 21 de septiembre al 19 de diciembre de 2016, como Auxiliar Administrativo.
- **Decreto 22-09-2016:** Resolviendo delegar en el Concejal D. José Antonio Ortega Villamayor, la celebración de un enlace matrimonial, el 1 de Octubre de 2016.
- **Decreto 22-09-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 20 horas semanales, del 23 de septiembre al 22 de diciembre de 2016, como Auxiliar de Enfermería.
- **Decreto 22-09-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 32 horas 30 minutos semanales, durante los días 3 y 4 de Octubre de 2016, como Auxiliar del Servicio de Ayuda a Domicilio.
- **Decreto 22-09-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 32 horas 30 minutos semanales, del 28 de septiembre al 21 de octubre de 2016, como Auxiliar del Servicio de Ayuda a Domicilio.
- **Decreto 23-09-2016:** Resolviendo contratar a unas trabajadoras, con una jornada a tiempo parcial, del 25 de septiembre al 25 de diciembre de 2016, como limpiadoras.
- **Decreto 26-09-2016:** Acordando iniciar el procedimiento para resolver el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA nº 34-35.
- **Decreto 26-09-2016:** Resolviendo elevar al Pleno la propuesta de urbanización y selección de agente urbanizador, del ámbito de suelo urbano consolidado, situado entre la Ctra. Camuñas y Camino Molino.
- **Decreto 26-09-2016:** Acordando iniciar el procedimiento para resolver el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA nº 6.
- **Decreto 29-09-2016:** Resolviendo abonar a la empleada que se relaciona en el decreto, la cantidad que se refleja, por la realización de horas extraordinarias durante el mes de septiembre.



- **Decreto 29-09-2016:** Disponiendo aprobar la relación provisional de solicitantes admitidos y excluidos de la bolsa de empleo de trabajador/a social.
- **Decreto 29-09-2016:** Resolviendo contratar a unas trabajadoras, con una jornada a tiempo parcial, del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2016, como limpiadoras.
- **Decreto 30-09-2016:** Resolviendo avocar las competencias para la resolución del presente expediente administrativo, dadas las razones de urgencia y declarar a trabajadora social del Ayuntamiento, en la situación administrativa de excedencia por incompatibilidad.
- **Decreto 30-09-2016:** Resolviendo modificar el contrato de trabajadores/as, como profesores de la Escuela de Música y Danza.
- **Decreto 30-09-2016:** Acordando aprobar la relación de aspirantes incluidos en la bolsa de trabajo para la contratación de un monitor/a de yoga.
- **Decreto 30-09-2016:** Acordando aprobar la relación de aspirantes incluidos en la bolsa de trabajo para la contratación de monitores deportivos.
- **Decreto 01-10-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora, con una jornada de 25 horas semanales, el día 3 de octubre de 2016, como Educadora Infantil.
- **Decreto 02-10-2016:** Resolviendo formalizar la contratación de monitores que se relacionan en el decreto, para impartir las escuelas deportivas.
- **Decreto 03-10-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora como Auxiliar de Enfermería.
- **Decreto 03-10-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora como Auxiliar de Enfermería.
- **Decreto de fecha 03-10-2016:** Resolviendo incoar el procedimiento para la declaración de caducidad del expediente nº M006/2016.
- **Decreto de fecha 03-10-2016:** Resolviendo contratar trabajadores como Auxiliares Administrativos.
- **Decreto de fecha 04-10-2016:** Resolviendo contratar trabajadora como Auxiliar del Servicios de Ayuda a Domicilio.
- **Decreto de fecha 04-10-2016:** Resolviendo aprobar la relación de solicitantes admitidos y excluidos del concurso de un técnico de formación y orientación en el marco del Programa Garantía +55 años.
- **Decreto de fecha 05-10-2016:** Resolviendo delegar en el Concejal D. Gabriel Sevilla Gallego, la celebración de un enlace el día 8 de octubre de 2016.
- **Decreto de fecha 07-10-2016:** Resolviendo permitir acceso a la información obrante en el expediente administrativo solicitado.
- **Decreto de fecha 07-10-2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora como Auxiliar del Servicio extraordinario de Ayuda a Domicilio.
- **Decreto de fecha 10/10/2016:** Resolviendo contratar a una trabajadora como Auxiliar del Servicio de Ayuda a Domicilio.
- **Decreto de fecha 13-10-2016:** Resolviendo contratar trabajadoras como limpiadoras.
- **Decreto de fecha 13-10-2016:** Resolviendo contratar a un trabajador como Auxiliar Administrativo y a otro trabajador como peón de limpieza.

*Se recuerda a los Sres. Portavoces que los documentos entregados tienen carácter meramente informativo, careciendo de cualquier relevancia jurídica, por lo que ante cualquier contradicción o error en el mismo prevalecerá en todo momento el texto original del Decreto. Igualmente se les informa, que de conformidad con lo establecido en el art. 16.3 ROFRJEL, los miembros de la Corporación tienen el deber de guardar reserva en relación con las informaciones que se les faciliten para hacer posible el desarrollo de su función, singularmente de las que han de servir de antecedente para decisiones que aun se encuentren pendientes de adopción, así como para evitar la reproducción de la documentación que pueda serles facilitada, en original o copia, para su estudio.*



*Los/as concejales/as se dan por enterados/as*

**SEGUNDO.- MOCIONES DE URGENCIA.**

No se presentan

**TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Toma la palabra la Sra. Rodríguez Cañadilla, y le hace a la Sra. Concejala de Cultura el ruego de que no olvide celebrar la reunión del Consejo Asesor para analizar y estudiar las Jornadas Quijotescas y de la Muestra de Teatro porque ya han pasado cuatro meses desde la celebración de las Jornadas, no ha habido ningún tipo de análisis al respecto.

La Sra. Rodríguez Cañadilla hace también otro ruego al Concejala de Participación Ciudadana y es la solicitud de un listado de las Asociaciones que se hayan inscrito en el Registro de Fundaciones.

Interviene ahora el Sr. Martín-Borja y pregunta sobre los plazos de finalización del parque del Paseo del Cristo. También dice haber visto una factura de una iluminación led por importe de 5.000 euros, y dice que si es del paso de peatones le parece desproporcionado ese gasto, pues la iluminación ahí está de más. Si por un lado hablamos del gasto energético para afinar el gasto del ayuntamiento y al mismo tiempo vemos que esos 5.000 euros por un lado, en la entrada se han gastado 10.000 euros en unos aparcamientos y ahí se incluía eliminar un paso elevado en la calle del Santo, le choca que se elimine uno y se deje el otro.

Responde el Sr. Ortega Villamayor, dice que la obra va más despacio que lo que les gustaría. Lo más sencillo habría sido sacarla a concurso, pero por ahorrar se está contratado directamente cada partida y eso conlleva un retraso, también se ha realizado mucha infraestructura que no se ve. Con respecto al paso led, dice que han considerado que era una medida de seguridad adecuada.

El Sr. Martín-Borja dice que le parecería más práctico haber puesto en el parque una valla y por otro lado que el paso que hay entre el parque y el paseo del Cristo va a tener más tránsito peatonal que ese, que comunica al parque con un centro comercial.

Por su parte el Sr. Ortega dice que la calle de la Viñas tiene más tráfico y los coches van más rápidos, pero también van a poner una valla.

El Sr. López Arenas dice que en relación a la Feria de Emprendedora, desde el grupo Popular quiere felicitar al Instituto de la Mujer y al Centro de la Mujer por la organización del evento, pero hace al PSOE el ruego de que estén más atentos en relación a la publicidad de estos eventos, ya que ellos mismos se enteraron días antes de la celebración del mismo. En la Feria, les hicieron llegar las quejas de algunos expositores que se sintieron poco apoyados en cuanto a la publicidad del mismo.

Toma la palabra la Sra. Moreno Díaz, para responder que la Feria se ha publicitado desde el Centro de la Mujer a todas las localidades de la Región. Con respecto a los emprendedores que han estado en la Feria, el último día una emprendedora de Madridejos le comentó que su empresa el viernes había



cubierto las expectativas que tenían de toda la feria. Por ello piensa que se ha conseguido la asistencia de público, que es de lo que se trataba.

Continúa diciendo el Sr. López Arenas que se les han quejado muchísimas empresas no solamente de Madridejos. Pregunta con cuanta antelación llegaron los carteles y los dípticos

Responde la Sra. Moreno Díaz diciendo que pusieron los carteles el mismo día que llegaron. Tanto los carteles como los dípticos llegaron el jueves, pero la publicidad estaba hecha a través de todos los Centros. Insiste de nuevo en que una empresa de Madridejos le dijo el domingo que el viernes había cubierto todas las expectativas que llevaba para la totalidad de la feria. Considera que si las empresas de Madridejos les están diciendo que ha sido un éxito, se va a fiar de lo que le han dicho.

El Sr. López Arenas vuelve a insistir en que le puede dar cinco ejemplos de empresas que les dijeron que el domingo por la mañana no habían cumplido los objetivos y se quejaban de que si se hubiese publicitado más, posiblemente hubiese tenido más repercusión.

La Sra. Moreno Díaz insiste en la publicidad dada a la Feria, incluso en televisión y prensa.

Sin más ruegos ni preguntas, el Sr. Alcalde solicitó del público presente, si alguna persona de los asistentes quería realizar alguna pregunta.

De entre el público, se levantó quien dijo ser D. Miguel Ángel Cervantes, trabajador despedido de la piscina municipal; prosigue diciendo que quiere preguntar al GM Socialista por que no se ayuda a la empresa también de su padre, a la cual la concesionaria la debe un dinero que no se lo pagan. Si a la concesionaria se le ayuda, que se ayuda también a la empresa de su padre. Pregunta que fue contestada por el Sr. Alcalde diciendo que siente mucho que se haya quedado sin trabajo y que las deudas de la empresa concesionaria son de la empresa, no del Ayuntamiento. Tras un intercambio de opiniones entre el Sr. Alcalde y el interviniente, éste último abandonó el Salón de plenos diciendo que esto era una "charlotada".

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde-Presidente se levanta la sesión, siendo las veintidós horas y treinta y cinco minutos, de todo lo cual como Secretario doy fe, extendiéndose la presente acta, que autoriza con su firma el Secretario de la Corporación, con el visto bueno del Sr. Presidente, de conformidad con lo establecido en el artículo 109 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y con el artículo 2.c) del Real Decreto 1.174/1987, de 18 de septiembre, de Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Estatal.

Vº Bº El Alcalde-Presidente

El Secretario.

Fdo. José Antonio Contreras Nieves

Fdo. Víctor Manuel Gómez López.