administración local

AYUNTAMIENTOS

MALAGÓN

Anuncio sobre publicación, información pública y audiencia a los interesados desconocidos del acuerdo de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del sector "Las Viñas" de Malagón.

El Ayuntamiento de Malagón en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de noviembre de 2021, por unanimidad de sus integrantes, adoptó, entre otros, acuerdo por el que se acuerda la resolución del P.A.U. "Las Viñas", con el siguiente tenor literal:

"Segundo.- Expediente sobre el acuerdo de resolución de la adjudicación del P.A.U. del sector "Las Viñas".- Adopción del acuerdo que proceda.

Mediante acuerdo plenario de fecha 5 de junio de 2009, se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Las Viñas" adjudicándose la condición de agente urbanizador a la empresa OMACAS S.L. La aprobación definitiva del referido P.A.U. fue publicada en el D.O.C.M. núm. 36, de fecha 22 de febrero de 2010 e inscrito el mismo en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora que se sigue en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Ciudad Real, con fecha 29 de octubre de 2010 y nº 191.

En febrero de 2011 (única fecha que consta en el expediente) se suscribió el convenio urbanístico para el desarrollo del PAU del Sector "Las Viñas" entre el Ayuntamiento de Malagón y el agente urbanizador.

Con fecha 9 de abril de 2015, el Agente Urbanizador solicitó ante el Ayuntamiento la prórroga de los plazos de ejecución del referido P.A.U, solicitud que fue informada favorablemente por el pleno del Ayuntamiento mediante acuerdo de fecha 22 de diciembre de 2015, remitiéndose el expediente a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2019, acordó informar desfavorablemente la ampliación del plazo de ejecución del programa de actuación urbanizadora del sector "Las Viñas" de las normas subsidiarias de Malagón.

Con fecha 9 de enero de 2020 el Pleno del Ayuntamiento de Malagón adoptó acuerdo de denegación de la solicitud de prórroga del plazo de ejecución del P.A.U. del sector "Las Viñas" formulada por D. Genaro Carrasco Martín, en representación de OMACAS, S.L., como agente urbanizador de dicho P.A.U,

Con fecha 27 de noviembre 24 de marzo de 2021 el Pleno del Ayuntamiento de Malagón incoó expediente de resolución de la adjudicación del P.A.U. del sector "Las Viñas", el cual no se concluye por caducidad del procedimiento.

Con fecha 24 de marzo de 2021 el pleno del Ayuntamiento acuerda la caducidad del procedimiento de resolución referido, así como la incoación de un expediente de resolución de la adjudicación.

Tras la incoación del expediente de resolución por el pleno, se procedió a la apertura de un trámite de audiencia, por plazo de 10 días, al agente urbanizador, OMACAS, S.L. y a los propietarios de los terrenos o titulares de derechos reales, comprendidos en la unidad de actuación.

Durante el trámite de audiencia y según consta en el certificado de secretaria de fecha 17 de mayo de 2021, se presentó escrito por D. Genaro Carrasco Martín, en representación de la mercantil OMACAS, S.L., con fecha de registro 14 de abril de 2021, remitiéndose a lo alegado en su escrito de fecha 9 de enero de 2020 y nº 259, cuyo contenido es el siguiente:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: Z1c4RCMc+RDMTdwfEWgR
Firmado por Nuria García Martín el 03/12/2021
El documento consta de 30 página/s. Página 23 de 30

"1º.- Por nuestra parte siempre ha sido y sigue siendo la intención de acabar la obra de dicha adjudicación, a pesar del incumplimiento de los acuerdos aceptados y firmados por parte de algunos propietarios, de que iban a pagar los gastos de urbanización en efectivo, negándose después a cumplir el compromiso adquirido, más otros propietarios que verbalmente se comprometieron a pagar en efectivo pero luego su palabra dejó de tener valor.

2º.- En cuanto al requerimiento de aval, es algo que no se ha exigido en la primera fase y en ésta segunda fase se nos solicita 97563421397563421 3 a los años 8 años del acuerdo de la adjudicación, coincidiendo con el aumento del impuesto a pagar por IBI, algo lógico y que ya sabían los propietarios al cambiar los terrenos de uso, por lo que algunos de los tres o cuatro propietarios que más extensión tienen, al estar muy bajos los niveles de venta de parcelas, ya no les interesa que se haga la obra, sin tener en cuenta que los gastos de la obra ya realizada ascienden a 647.888,71 euros, esto es sin contar 175.000,00 euros de gasto de proyecto, más 15.000 euros de gastos por el asesoramiento jurídico urbanístico.

Por todo lo expuesto considera que no es justo la rescisión de este contrato sin alguna indemnización por todos los gastos realizados y que podría ser al menos del 50 % de los gastos".

Con fecha 21 y 24 de junio del actual se emitieron informe jurídico y técnico, respectivamente, en virtud de lo dispuesto en el art. 114.2b) del Reglamento de la actividad de ejecución en desarrollo del TRLOTAU. (RAE).

Seguidamente, se remitió el expediente a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para emisión del informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que fue emitido con fecha 9 de julio de 2021, remitiéndose al informe emitido con fecha 29 de abril de 2020, en el que viene a concluir que : "queda debidamente acreditado en el expediente objeto de informe que se ha producido un incumplimiento de obligaciones esesnciales del contrato por parte de la mercantil que ostentaba la condición de agente urbanizador, causa de resolución prevista en la letra g) del art. 206 LCSP.

(..) los incumplimientos señalados habilitan a la Administración actuante a incoar el expediente de resolución".

Considerando que se produjo oposición a la resolución del Programa por parte del agente urbanizador, se procedió a solicitar dictamen al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, el cual tuvo entrada en esta Administración el pasado 3 de noviembre de 2021 y concluye lo siguiente: "Procede informar favorablemente la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Las Viñas" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Malagón (Ciudad Real), adjudicado a la mercantil "OMACAS, S.L.", por dicho Ayuntamiento, al apreciarse la concurrencia de las causas resolutorias previstas en el art. 206 - epígrafes e) y g) - de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, vigente al tiempo de su adjudicación (…)".

De conformidad con todo lo expuesto, vistas las consideraciones jurídicas antedichas, el informe de la Comisión Regional de Urbanismo y especialmente el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha y en virtud de lo dispuesto en el art. 125 del TRLOTAU y arts. 114, 115 y 116 del RAE, el Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Aldeas, Obras y Servicios Múltiples, adopta por unanimidad el siguiente acuerdo:

Primero.- Acordar la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Las Viñas" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Malagón, aprobado por acuerdo plenario de fecha 5 de Junio del 2009, y cuyo agente urbanizador es la entidad OMACAS S.L, por incumplimiento de obligaciones imputables al agente urbanizador concurrentes en la causa de resolución

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: Z1c4RCMc+RDMTdwfEWgR
Firmado por Nuria García Martín el 03/12/2021
El documento consta de 30 página/s. Página 24 de 30

previstas en art. 206 , apartados e) y g) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, como consta en el dictamen emitido por el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, con los siguientes efectos:

• Cancelar la programación del PAU referido, de la condición de agente urbanizador acordada a favor de OMACAS, S.L y del convenio urbanístico suscrito.

• No procede efectuar ninguna declaración, respecto del aval que el agente urbanizador debía presentar puesto que el mismo no se llegó a hacer efectivo.

• Acordar la apertura de un procedimiento independiente de liquidación para, en su caso, determinar las responsabilidades económicas que correspondan.

• Comenzar, en su caso, la tramitación de los procedimientos declarativos de incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes.

Segundo.- La resolución del Programa de Actuación Urbanizadora que se propone implicará la derogación de la ordenación detallada establecida en el instrumento de planeamiento aprobado junto con el P.A.U, pasando en tal caso el suelo a tener la condición de suelo urbanizable sin ordenación detallada.

Tercero.- Desestimar las alegaciones contrarias a la resolución del P.A.U. del sector “Las Viñas” presentadas por el agente urbanizador del mismo, al originarse la resolución de este P.A.U. por incumplimiento del urbanizador de las obligaciones asumidas en virtud del referido programa.

Cuarto.- No procede incoar nueva programación en este momento en atención a la situación económica actual, sin perjuicio de que en cualquier momento posterior pueda adoptarse acuerdo de nueva programación a iniciativa pública o privada, si el interés general así lo aconsejase.

Quinto.- Comunicar la resolución que declare la extinción del programa y los efectos derivados de la misma a la Sección Primera del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico dependientes de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como a la Gerencia Territorial del Catastro en Ciudad Real.

Sexto.- Notificar a los interesados el contenido del presente acuerdo y publicarlo en el B.O.P. de Ciudad Real, para general conocimiento”.

En Malagón, a 2 de diciembre de 2021.- El Alcalde, Adrián Fernández Herguido.

Anuncio número 3851

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica https://sede.dipucr.es

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: Z1c4RCMc+RDMTdwfEWgR
Firmado por Nuria García Martín el 03/12/2021
El documento consta de 30 página/s. Página 25 de 30