

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

ILLESCAS

ANUNCIO DE NOTIFICACIÓN TITULARES DERECHOS AFECTADOS RESOLUCIÓN ADJUDICACIÓN SAU7 DE ILLESCAS

Por haber resultado desconocidos o por no haberse podido practicar en los domicilios en los que se ha intentado la notificación reglamentaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Regimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se pone en conocimiento de las personas que a continuación se citan, los acuerdos plenarios adoptados en sesión ordinaria celebrada el día 25 de noviembre de 2013, que literalmente dicen:

«1).- Acordar la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SAU 7 (Pleno 4 de abril de 2003) (Convenio firmado fecha 16 de abril de 2004) (DOCM de fecha 23 de junio de 2004) de las N.N.S.S. del Planeamiento de Illescas de 1998 (Suelo Urbano Consolidado en el POM - CPOTV de fecha 31 de julio de 2009, DOCM de fecha 1 de julio de 2010, «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo fecha 19 de julio de 2010), y Convenio para la Gestión del mismo por concurrir las causas establecidas en el artículo 111,e) y g), del TRLCAP, Real Decreto Legislativo 2 de 2000, de 16 de junio, esto es el incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales según se reseña en informes de los Servicios Técnicos Municipales de 8 de abril de 2013 RE-3770 Aqualia; 25 de abril de 2013 Técnico Municipal de Medio Ambiente; 19 de abril de 2013 Informe Arquitecto Técnico obras de emergencia, 7 de mayo de 2013 Servicios Técnicos y 24 de mayo de 2013 del Arquitecto Técnico y Arquitecto Municipal sobre situación administrativa y estado obras urbanización, por parte de la mercantil Dignus Madrid S.L. (actualmente en situación de baja provisional del Registro de Entidades Jurídicas), adjudicataria del Programa de Actuación Urbanizadora y Agente Urbanizador de LPAU del Sector SAU7, en aplicación de lo dispuesto en artículo 125 texto refundido de la LOTAU, Real Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre (actual Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo), tal y como ha sido informado favorablemente por acuerdo la Comisión Regional de Ordenación del Territorio de fecha 15 de noviembre de 2013.

2).- Declarar, de conformidad con el artículo 113, 4 y 5 del Real Decreto Legislativo 2 de 2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y 125 del texto refundido de la LOTAU, Real Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre, (actual Decreto Legislativo 1 de 2010 de 18 de mayo) la resolución del Programa de Actuación Urbanizadora conlleva la pérdida y ejecución de las garantías prestadas, garantía real (hipoteca constituida sobre las parcelas número R1304, R1305, R1306, R1307, R1308, R1309, R1310, R1311, R1314 y R1315 para garantizar la ejecución de los PAU,S SAU 7 Y UE 14) y fianza en metálico por importe de 14.898,12 euros (parte de la garantía en metálico depositada por importe de 24.003,12 euros correspondiente al SAU 7) afectas a la obra de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora.

3).- Entender respecto de las alegaciones presentadas por don Juan Carlos Manzanos Nogueiras (R/E número RE-4167, de fecha 18 de abril de 2013) que el alegante se opone a un acuerdo que no se ha adoptado. Dice que muestra su disconformidad con «pagar nada relativo a los desperfectos que hubieran o que no se hicieran de la urbanización denominada SAU-7». Señalar a este respecto que las consecuencias de la resolución sobre los particulares afectados deben considerarse en el marco del procedimiento liquidatorio que se abre, como consecuencia, si bien habrá que tener en cuenta al respecto lo que es constante en la normativa urbanística y que actualmente se recoge en lo dispuesto en el artículo 16.6 del Decreto legislativo 2 de 2008, de la Ley del Suelo, donde se establece que los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes de los apartados anteriores. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización y resto de normativa a la que se ha hecho alusión y que se recoge en el informe del Secretario de 30 de julio de 13 que al respecto de las alegaciones ha quedado transcrito. Ello no obstante, como se ha reseñado como las consecuencias para los propietarios se derivarán precisamente del procedimiento liquidatorio. Oponiéndose a una posible penalización que hoy por hoy no está determinada. Respecto de su interés que desde el Ayuntamiento de Illescas se exija del urbanizador el pago

por cuanto las obras que se encuentran sin terminar son por culpa de éste, no cabe sino entender que pretenden colaborar con el Ayuntamiento en la adopción de acuerdos en los términos que legalmente sea procedente y donde se tengan en cuenta cuantos aspectos concurrentes resultando que los interesados en este punto no se oponen a la propuesta del Ayuntamiento de rescisión del Convenio y extinción del PAU aprobado, si no que pretenden que se satisfagan las deficiencias con cargo al Agente Urbanizador. Dentro del procedimiento liquidatorio tendrán que controlarse cada una de las unidades de obra a llevar a cabo con cargo, precisamente, en primer término a las garantías ejecutadas.

4).- Entender respecto de las alegaciones presentadas por don Sebastián Maroto Rodríguez y veintinueve personas más (R/E número RE-4240, de fecha 19 de abril de 2013) que los alegantes más que oponerse al acuerdo adoptado parecen mostrar su preocupación por la repercusión que pueda conllevar sobre su patrimonio la rescisión del PAU en tanto en cuanto a lo largo del escrito consideran que sus bienes no pueden quedar gravados por las consecuencias del incumplimiento del agente urbanizador. Señalar a este respecto que las consecuencias de la resolución sobre los particulares afectados deben considerarse en el marco del procedimiento liquidatorio que se abre, como consecuencia, si bien habrá que tener en cuenta al respecto lo que es constante en la normativa urbanística y que actualmente se recoge en lo dispuesto en el artículo 16.6 del Decreto legislativo 2 de 2008, de la Ley del Suelo, donde se establece que los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes de los apartados anteriores. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización y resto de normativa a la que se ha hecho alusión y que se recoge en el informe del Secretario de 30 de julio de 2013 que al respecto de las alegaciones ha quedado transcrito. Ello no obstante, como se ha reseñado las consecuencias para los propietarios se derivarán precisamente del procedimiento liquidatorio. Deduciéndose del escrito de alegaciones una posible penalización que hoy por hoy no está determinada. La comunicación tiene un carácter informativo que permite la formulación de alegaciones como han realizado, reiterando por tanto que las consecuencias se sustanciarán en el marco del procedimiento liquidatorio que se abra como consecuencia del acuerdo de rescisión. El programa está garantizado con garantía hipotecaria pendiente de ejecución y también, aunque en escasa cuantía, por fianza en metálico, que responden en primer término sobre las obras pendientes de ejecución cuya determinación forma parte también del proceso liquidatorio. El procedimiento liquidatorio-determinará en definitiva las obras de urbanización pendientes en relación a cada una de las parcelas, la satisfacción de las obligaciones por cada uno de los propietarios aportantes y del Agente Urbanizador y las obligaciones pendientes por cada uno de los partícipes del procedimiento reparcelatorio y de los adquirentes terceros. La normativa general, en el marco de la Ley del Suelo, no establece plazos de caducidad a la que sí se refiere el artículo 20 del Real Decreto 1093 de 1997, pero tal determinación, se entiende no conculca el hecho de que, conforme a la normativa general, los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes urbanísticos. Los propietarios deben ser partícipes de todo el procedimiento y debe mantenerseles informado en todo momento propiciando cuantas reuniones sean necesarias en orden a la liquidación del PAU que se rescinde. Igualmente se les debe comunicar cuantas incidencias pudieran afectarles en cada uno de los procedimientos que pudieran surgir. Por lo que se entiende los interesados no se oponen a la propuesta del Ayuntamiento de rescisión del Convenio y extinción del PAU aprobado, si no que pretenden que las consecuencias se hagan recaer sobre Dignus Madrid, S.L. como Agente Urbanizador que efectivamente es responsable en primer término sin perjuicio de que en el procedimiento liquidatorio tendrán que controlarse cada una de las unidades de obra a llevar a cabo con cargo en primer término a las garantías ejecutadas y cuantos derechos y obligaciones se hayan satisfecho o estén pendiente de satisfacción en el marco de la gestión reparcelatoria y urbanizadora del PAU.

5).- Proceder a la apertura de procedimiento para la fijación de las Responsabilidades Económicas por parte de Dignus Madrid, S.L., de acuerdo con lo dispuesto en párrafo 1 del artículo 125 del TRLOTAU por incumplimiento de las obligaciones esenciales de urbanización del Convenio para la gestión del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SAU 7, de las definidas en las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Illescas de 1998, donde se concretarán, en su caso, las indemnizaciones por daños y perjuicios para esta Administración, así como las penalidades correspondientes y donde ya se imputa los correspondientes a los gastos de conservación y mantenimiento y medidas cautelares adoptadas con relación a las obras de urbanización. La satisfacción de tales conceptos se hará efectiva, en primer término, sobre las garantías incautadas, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad de Dignus Madrid S. L., en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

6).- Comenzar la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes contractuales y urbanísticos que sean pertinentes y si así procede, en lo que afecta al Registro de Contratistas y de Disciplina Urbanística.

7).- La resolución del acuerdo de adjudicación del Programa de Actuación urbanizadora determina la cancelación de la programación aprobada y la extinción del PAU, aprobado en el pleno de 4 de abril de 2003, aprobándose la apertura del consiguiente procedimiento de liquidación referenciado a la totalidad del Sector y a cada una de las parcelas que acoge, donde se atenderán asimismo las cuestiones suscitadas en los procedimientos abiertos de modificación del Plan Parcial del Sector y Proyectos de Reparcelación y Urbanización, para lo cual se interesan

los informes correspondientes de los Servicios Técnicos Municipales afectados lo que permitirá entre otras, determinar los terrenos en los que, dado lo avanzado de las obras de urbanización, sea posible y si así se estima, concluir las en el régimen propio de las actuaciones edificatorias, una vez que, además el P.O.M. califica el ámbito territorial de la UE-14 de las NNSS del 98 como Suelo Urbano Consolidado.

8).- Desestimar la posibilidad de incoar procedimiento para acordar una nueva programación del terreno en la que, un nuevo urbanizador asumiera las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya, dado el grado de ejecución de obras

9).- Adoptar a tenor de lo previsto en el artículo 125.1 c) y 97 del TRLOTAU como forma de gestión del Sector SAU 7, la gestión directa por el Ayuntamiento prevista en el artículo 116 del mismo cuerpo legal, por motivos de interés público, permitiendo la realización de las infraestructuras que resulte ineludible en régimen de obras públicas ordinarias así como los contratos de obras, servicios y suministros para la conservación y mantenimiento de las obras en ejecución actuando de este modo el Ayuntamiento, y en este orden, como subrogado en las obligaciones de Dignus Madrid SL, de conformidad con lo establecido en la Ley 30 de 1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cuyos gastos son en todo caso imputables a garantías depositados por la mercantil a favor del Ayuntamiento que responden por la Urbanización del SAU 7, de las NNSS de Illescas y que no puedan asociarse a parcelas como Actuación Edificatoria.

10).- Facultar al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento o a quien legalmente le sustituya (Concejala Delegada de Urbanismo) para la adopción de cuantos actos se hagan necesarios en ejecución de este acuerdo. Transcendiendo el acuerdo al Registro de PAU's y, en su caso, al Registro de la Propiedad.

11).- Dar traslado de estos acuerdos a Dignus Madrid SL, en su condición de Agente Urbanizador y garante por medio de fianza en metálico y propietario de parcelas con hipoteca constituida como garantía real, a la Intervención y Tesorería Municipales, a los Departamentos de Obras y Urbanismo del Ayuntamiento, o los Servicios Técnicos Municipales, al Área de Administración General del Ayuntamiento (Contratación, Servicios Generales y Patrimonio), y a cada uno de los interesados, dejando constancia en el expediente de su razón».

La presente resolución es un acto definitivo en vía administrativa y podrán interponer:

1.- Recurso potestativo de reposición conforme lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la ley 30 de 1992, ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación o directamente impugnar el acto ante el Juzgado de lo Contencioso -Administrativo de Toledo. Significándole que no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto. Transcurrido tal plazo únicamente podrá interponer recurso contencioso-administrativo sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del extraordinario de revisión. Contra la resolución del recurso potestativo de reposición no cabrá de nuevo dicho recurso.

2.- Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Toledo conforme lo dispuesto en el artículo 109 c) de la Ley 30 de 1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa. El plazo para su interposición será de dos meses contados a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación. Si se interpusiera Recurso potestativo de revisión, contados a partir de la notificación de la resolución del mismo.

No obstante, podrán interponer cualquier otro recurso que estime oportuno.

A saber:

Titular	Población
Complejo Residencial Las Nieves S.L.	Illescas (Toledo)
Construcciones Onticor, S.L.	Ontinyent (Valencia)
Coso Centro De Negocios S.L.	Madrid
Dignus Madrid S.L.	Illescas (Toledo)
Francisco Javier Gonzalez Corbacho	Illescas (Toledo)
Inmobles Fac S.L.	Olesa De Montserrat (Barcelona)
Joeman S.L.	Illescas (Toledo)
Maria Carmen Lopez Aguado	Madrid
Sebastian Maroto Rodriguez	Madrid
Francisco Javier Marquez Garcia	Yeles (Toledo)
Maria Mercedes Navas Valls	Ontinyent (Valencia)
Patrimonial Cedillo S.L.	Illescas (Toledo)
Promociones Brimarji S.L.	Illescas (Toledo)
Angel Rebollo Delgado	Illescas (Toledo)
Almudena Rosa Robles	Illescas (Toledo)

Illescas 17 de febrero de 2014.- La Concejala de Obras, Urbanismo e Infraestructuras, María del Carmen Minaya Gamboa.

N.º I.-1694