



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE CORRAL DE ALMAGUER

Al desconocerse la identidad de interesados en el procedimiento en cuestión, para general conocimiento y efectos se hace constar que la Sra. Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Corral de Almaguer, en fecha 29/12/2020 ha suscrito Resolución con el siguiente tenor literal:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

D^a. Dolores González Arévalo, Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Corral de Almaguer, en el ejercicio de las competencias que me atribuye la legislación vigente.

Con relación a expediente 1186/2020 tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Corral de Almaguer para la resolución de la adjudicación de Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Polígono Industrial de Corral de Almaguer", por incumplimiento del Agente urbanizador sociedad "Desarrollos Industriales Corral de Almaguer S.L."

Por cuanto dada la naturaleza del expediente de referencia, y dado el gran número de interesados existentes en el mismo por su condición de actuales o antiguos propietarios o titulares de derechos reales o parcelas aportadas a dicho Programa de Actuación Urbanizadora, algunos de ellos fallecidos/as, sin que se pueda conocer con la certeza necesaria su identidad ni su lugar de notificación, de los mismos o de sus herederos/as y que por tanto puedan tener la condición de interesados/as en el procedimiento en cuestión, existiendo por tanto razones de interés público con el fin de que no quede ningún interesado sin posibilidad de audiencia, y estimando para el caso de los/as herederos/as que la notificación efectuada a uno o varios de los que pueden tener esa condición es insuficiente para garantizar la identidad de todos/as, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 44 y 45 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, resuelvo:

PRIMERO.- A fin de que sirva de notificación a los referidos interesados/as, publicar anuncio con el contenido literal de la presente resolución en el Boletín Oficial del Estado, "Boletín Oficial" de la Provincia de Toledo, tablón físico de anuncios de este Ayuntamiento y tablón de anuncios de la sede electrónica municipal.

SEGUNDO.- A tal fin se hace constar a aquellos/as que ostenten la condición de actuales o antiguos propietarios/as o titulares o herederos/as de los/as mismos/as de parcelas aportadas o derechos reales resultantes o aportados al Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.) del Sector "Polígono Industrial de Corral de Almaguer", que es objeto del presente expediente de resolución de su adjudicación por incumplimiento del Agente urbanizador sociedad "Desarrollos Industriales Corral de Almaguer S.L.", integrado en el expediente proyecto de reparcelación del citado

P.A.U. aprobado definitivamente en fecha 8 de junio de 2012, mediante decreto de alcaldía nº 448. y realizada corrección de errores mediante Decreto nº 517 de fecha 27 de junio de 2012:

A) Que el artículo 109 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (R.A.E.) en su apartado 3, establece: "3. Las adjudicaciones que realice el proyecto de reparcelación al agente urbanizador por este concepto se efectuarán sujetas a condición resolutoria explícita, que asegure su retorno al dueño inicial, la cual deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad. No será precisa la condición si el urbanizador, antes de la aprobación del proyecto de reparcelación, deposita en la Administración actuante garantía financiera prestada con los requisitos exigidos por la legislación reguladora de contratos del sector público".

Que así las cosas, se entiende que tanto los/as dueños/as iniciales afectados por la condición resolutoria que ha de constar en las fincas de resultado en aplicación del precepto transcrito, como el resto de antiguos/as propietarios/as o titulares de derechos reales que hicieron aportación de terrenos en el marco del Programa de Actuación urbanizadora y proyecto de reparcelación aprobados podrían verse afectados por el expediente de resolución, razón por la que se estima que procede otorgarles el mismo trámite de audiencia que se ha otorgado a los/as actuales propietarios/as o titulares de derechos reales y al agente urbanizador.

De esta forma con la publicación del presente acto se otorga un plazo de diez días de audiencia a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de aprobación del presente decreto en el medio en el que se encuentre expuesto, a los actuales o antiguos propietarios/as o titulares o herederos/as de los/as mismos/as de parcelas aportadas o derechos reales resultantes o aportados al Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.) del Sector "Polígono Industrial de Corral de Almaguer", que es objeto del presente expediente de resolución de su adjudicación por incumplimiento del Agente urbanizador sociedad "Desarrollos Industriales Corral de Almaguer SL", integrado en el expediente proyecto de reparcelación del citado P.A.U. aprobado definitivamente en fecha 8 de junio de 2012, mediante decreto de alcaldía nº 448. y realizada corrección de errores mediante Decreto nº 517 de fecha 27 de junio de 2012. Durante dicho plazo los/as mismos/as podrán presentar ante este Ayuntamiento cuantas alegaciones o documentación estimen procedente así como proponer o presentar cuantos medios de prueba estimen oportunos sobre el particular.

TERCERO.- Hacer constar a los/as interesados/as reseñados en el apartado anterior:



A)- Que pleno del Excmo. Ayuntamiento de Corral de Almaguer, en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de junio de 2020 adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

“14. EXPEDIENTE 1186/2020. INICIO PROCEDIMIENTO PARA ACORDAR LA RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR “POLÍGONO INDUSTRIAL DE CORRAL DE ALMAGUER”

Por secretaría se da cuenta de forma resumida del dictamen de la comisión informativa de obras, urbanismo, industria, empleo y servicios municipales referida a este punto adoptado en sesión celebrada en fecha 17 de junio de 2020.

Por cuanto el Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del Polígono Industrial Corral de Almaguer fue adjudicado a la sociedad Las Teresas Discotana SL mediante acuerdo plenario de 16 de noviembre de 2009 y fue posteriormente aprobada una modificación del mismo en sesión plenaria de 26 de enero de 2012 y autorizada la cesión de la condición de agente urbanizador a Desarrollos Industriales Corral de Almaguer SL en el mismo pleno de 2012.

Por cuanto a la vista del estado de las actuaciones se deduce que no se han ejecutado en el plazo que se estableció al efecto las actuaciones a que se veía obligado el agente urbanizador en los términos pactados, entre las que se incluían según obligación contractual contraída por el Agente Urbanizador, mediante el Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Corral de Almaguer el día 22 de febrero de 2012, según la cláusula quinta consistía en proceder al inicio de las obras de urbanización, dentro del trimestre siguiente a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y a finalizarlas dentro del plazo de sesenta meses desde el inicio mencionado.

A este respecto, por Decreto de Alcaldía n.º 448 de 8 de junio de 2012 se resuelve aprobar definitivamente el Proyecto de reparcelación de la unidad de actuación Polígono Industrial de las normas subsidiarias de Planeamiento de Corral de Almaguer, formalizándose el acta de comprobación de replanteo con la misma fecha. Teniendo en cuenta lo anterior, y la existencia de prórroga de dos años acordada por el Pleno del Ayuntamiento en junio de 2017, las obras de urbanización deberían haber finalizado el 8 de junio de 2019, sin que durante dicho plazo el urbanizador haya procedido a finalizar las obras de urbanización, habiéndose realizado una ínfima parte de las actuaciones comprometidas, con un evidente incumplimiento de plazos y condiciones, que pueden dar lugar a declarar la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora en cuestión.

A la vista de lo cual, y en consonancia con informe de secretaría de fecha 12/6/2020 que se incorpora al presente procedimiento, expediente electrónico 1186/2020, el Pleno, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO. Iniciar el procedimiento para acordar la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Polígono Industrial de Corral de Almaguer” siendo actualmente agente urbanizador la sociedad “Desarrollos Industriales Corral de Almaguer SL” por el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas y contractuales derivadas de los acuerdos plenarios de fecha 16 de noviembre de 2009 y 26 de enero de 2012 y los plazos y fases de ejecución recogidos en el Convenio urbanístico formalizado entre el Ayuntamiento de Corral de Almaguer y Desarrollos Industriales de Corral de Almaguer SL el 16 de febrero de 2012.

SEGUNDO. Otorgar audiencia por plazo de diez días hábiles al agente urbanizador. Asimismo, otorgar audiencia por el mismo plazo a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación.

TERCERO. Finalizado el periodo de audiencia, requerir que por los servicios técnicos y jurídicos se emitan los informes previstos en el art. 114.2 b) 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 caso de no disponer este Ayuntamiento de funcionarios/as competentes para la emisión de los citados informes se incorporarán al mismo informes de funcionario/a/s técnico/a/s competente/s de la Excm. Diputación Provincial de Toledo, previa solicitud en su caso realizada al efecto por este Ayuntamiento.

CUARTO. Emitidos los informes anteriores, remitir 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.

QUINTO. En caso de que se manifieste oposición a la resolución del Programa por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, requerir dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

SEXTO.- Facultar a la Alcaldía para realizar u ordenar la realización de cuantos trámites sean convenientes o necesarios para la resolución del presente procedimiento.

SÉPTIMO.- Notificar el presente acuerdo al agente urbanizador y a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación, haciendo constar que contra el mismo no procede recurso alguno, por tratarse de un acto de trámite que no agota la vía administrativa, no decide directa o indirectamente el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, sin perjuicio de que puedan interponer el que estime procedente. ”

B) Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Corral de Almaguer en sesión celebrada el día 12 de noviembre de 2020, adoptó los siguientes acuerdos:



“1. EXPEDIENTE 1186/2020. PRECISIÓN SOBRE ACUERDO DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR “POLÍGONO INDUSTRIAL DE CORRAL DE ALMAGUER”.

Por secretaría se da cuenta de forma sucinta del dictamen adoptado en sesión extraordinaria por la comisión informativa de obras, urbanismo, industria, empleo y servicios municipales del Excmo. Ayuntamiento de Corral de Almaguer celebrada el día 4 de noviembre de 2020.

(...)

De conformidad con dictamen de la reseñada comisión informativa de obras, urbanismo, industria, empleo y servicios municipales del Excmo. Ayuntamiento de Corral de Almaguer celebrada el día 4 de noviembre de 2020.

Por cuanto el Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del Polígono Industrial Corral de Almaguer fue adjudicado a la sociedad Las Teresas Discotana SL mediante acuerdo plenario de 16 de noviembre de 2009 y fue posteriormente aprobada una modificación del mismo en sesión plenaria de 26 de enero de 2012 y autorizada la cesión de la condición de agente urbanizador a Desarrollos Industriales Corral de Almaguer SL en el mismo pleno de 2012.

Por cuanto a la vista del estado de las actuaciones se deduce que no se han ejecutado en el plazo que se estableció al efecto las actuaciones a que se veía obligado el agente urbanizador en los términos pactados, entre las que se incluían según obligación contractual contraída por el Agente Urbanizador, mediante el Convenio Urbanístico suscrito por el mismo con esta entidad local registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 636 de fecha 2 de febrero de 2012, según la cláusula quinta en proceder al inicio de las obras de urbanización, dentro del trimestre siguiente a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación y a finalizarlas dentro del plazo de sesenta meses desde el inicio mencionado.

A este respecto, por Decreto de Alcaldía n.º 448 de 8 de junio de 2012 se resuelve aprobar definitivamente el Proyecto de reparcelación de la unidad de actuación Polígono Industrial de las normas subsidiarias de Planeamiento de Corral de Almaguer, formalizándose el acta de comprobación de replanteo con la misma fecha. Teniendo en cuenta lo anterior, y la existencia de prórroga de dos años acordada por el Pleno del Ayuntamiento en junio de 2017, las obras de urbanización deberían haber finalizado el 8 de junio de 2019, sin que durante dicho plazo el urbanizador haya procedido a finalizar las obras de urbanización, habiéndose realizado una ínfima parte de las actuaciones comprometidas, con un evidente incumplimiento de plazos y condiciones, que pueden dar lugar a declarar la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora en cuestión.

Habiendo recibido en fechas recientes instrucciones para la remisión de expedientes al consejo consultivo de Castilla La Mancha por parte de las Corporaciones Locales, entre las que se encuentra las relativas a expedientes de resolución de la adjudicación de los programas de actuación urbanizadora, y estimando que a la vista de las mismas resulta conveniente subsanar, ampliar o precisar el acuerdo adoptado en sesión extraordinaria del pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 23 de junio de 2020 de inicio del procedimiento para acordar la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Polígono Industrial de Corral de Almaguer” siendo actualmente agente urbanizador la sociedad “Desarrollos Industriales Corral de Almaguer SL” por el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas y contractuales derivadas de los acuerdos plenarios de fecha 16 de noviembre de 2009 y 26 de enero de 2012 y los plazos y fases de ejecución recogidos en el Convenio urbanístico formalizado entre el Ayuntamiento de Corral de Almaguer y Desarrollos Industriales de Corral de Almaguer SL registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 636 de fecha 2 de febrero de 2012, con anexo al mismo firmado en fecha 16 de febrero de 2012, a fin de precisar de forma expresa la causa o causas de resolución que se estiman concurrentes entre la previstas con carácter general en el artículo 114.1 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, así como los efectos que se pretenden anudar a la resolución pretendida conforme al artículo 125 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).

A la vista de lo cual, y vista la documentación obrante en expediente, el pleno, por unanimidad de los/as asistentes, y en consecuencia, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda:

PRIMERO. Con relación al acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Corral de Almaguer adoptado en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de junio de 2020 correspondiente a inicio de procedimiento para acordar la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Polígono Industrial de Corral de Almaguer” siendo actualmente agente urbanizador la sociedad “Desarrollos Industriales Corral de Almaguer SL” por el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas y contractuales derivadas de los acuerdos plenarios de fecha 16 de noviembre de 2009 y 26 de enero de 2012 y los plazos y fases de ejecución recogidos en el Convenio urbanístico formalizado entre el Ayuntamiento de Corral de Almaguer y Desarrollos Industriales de Corral de Almaguer SL registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 636 de fecha 2 de febrero de 2012, con anexo al mismo firmado en fecha 16 de febrero de 2012, se procede a precisar, complementar o subsanar el mismo haciendo constar:

- Que el convenio urbanístico formalizado entre el Ayuntamiento de Corral de Almaguer y Desarrollos Industriales de Corral de Almaguer SL se corresponde con el registrado de entrada en este Ayuntamiento



con el número 636 de fecha 2 de febrero de 2012, con anexo al mismo firmado en fecha 16 de febrero de 2012 (precisando o subsanando de esta forma el acuerdo de inicio que establecía por error la fecha de firma del convenio en fecha 16 de febrero de 2012), con copia del mismo incorporada al presente expediente electrónico 1186/2020 junto con copia del certificado de acuerdo de pleno adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2012, punto séptimo del orden del día "Programa de Actuación urbanizadora, con Plan Parcial de Mejora y proyecto de urbanización del sector "Polígono Industrial" de las NN.SS. De Corral de Almaguer.

- Que el inicio del presente procedimiento se fundamenta en que la cláusula quinta del reiterado convenio urbanístico suscrito entre el agente urbanizador y el Ayuntamiento de Corral de Almaguer registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 636 de fecha 2 de febrero de 2012 establece que habría de proceder al inicio de las obras de urbanización, dentro del trimestre siguiente a la aprobación definitiva, del Proyecto de Reparcelación y a finalizarlas dentro del plazo de sesenta meses desde el inicio mencionado.

A este respecto, por Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Corral de Almaguer n.º 448 de 8 de junio de 2012, cuya copia de certificación se incorpora al presente expediente electrónico, se resuelve aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación Polígono Industrial de la normas subsidiarias de planeamiento de Corral de Almaguer, formalizándose el acta de comprobación de replanteo, cuya copia se incorpora igualmente al presente expediente electrónico, con la misma fecha. Teniendo en cuenta lo anterior, y la existencia de la prórroga de dos años acordada por el Pleno del Ayuntamiento en junio de 2017, las obras de urbanización deberían haber finalizado el 8 de junio de 2019, sin que durante dicho plazo el urbanizador haya procedido a finalizar las obras de urbanización, ni el Ayuntamiento haya requerido la continuación de las mismas. En este sentido obra en el presente procedimiento (expediente electrónico 1186/2020) informe técnico emitido por arquitecto funcionario de la Excm. Diputación Provincial de Toledo, suscrito en fecha 25 de junio de 2020 en el que se hace constar que después de la visita realizada al emplazamiento en cuestión (con referencia al sector "polígono industrial" de las NN.SS. de Corral de Almaguer) en fecha 19 de junio de 2020 y una vez recabada la información sobre el proyecto y estudiado la misma, el grado de ejecución no supera el 2% del total previsto.

En este sentido la jurisprudencia ha realzado la importancia del cumplimiento de los plazos en el contrato administrativo, por tener éste la condición de negocio fijo o negocio a plazo fijo, considerando precedente la resolución de los contratos administrativos cuando se produce un incumplimiento del plazo de ejecución. Así, el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 17 de octubre de 2000-Ar. RJ 2000 8915 expresó que "la doctrina jurisprudencial de este Tribunal y los dictámenes del Consejo de Estado (por todos, el dictamen número 44795 de 13 de enero de 1983 y 1191 de 25 de noviembre de 1993) subrayan que el plazo fijado para el cumplimiento de la prestación contractual, constituye el elemento básico de la relación jurídica establecida, de forma que cuando éste aparece como un elemento relevante, es una determinación esencial que no accesoria o agregada a la esencia de la prestación, de donde se desprende que si el plazo transcurrió el contrato quedó sustancialmente afectado por dicha situación, y el incumplimiento resultó claramente imputable al contratista, resultando ajustado a derecho la resolución acordada por la Administración".

Por su parte, el Consejo Consultivo en el dictamen 136/2015, de 7 de mayo, cuya doctrina se ha mantenido en otros posteriores, como en el más reciente 139/2017, de 5 de abril, señala que la ejecución de la urbanización en un plazo determinado constituye una obligación esencial del urbanizador, cuyo incumplimiento puede dar lugar a la resolución de la adjudicación, circunstancia que permitiría, en virtud de la cláusula séptima del convenio urbanístico, la resolución de la adjudicación del Programa por suponer un incumplimiento grave.

A la vista de lo cual y con el añadido a lo expuesto de que el convenio habilita a la resolución por incumplimientos graves (estipulación séptima del convenio), se precisa que el inicio del procedimiento se fundamenta en la concurrencia de las causas de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora previstas en las letras g) y h) del artículo 206 de la ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público y letras d), f) y g) del apartado 1 del artículo 114 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 junto con la aplicación de la reiterada estipulación séptima del convenio urbanístico reseñado.

- Que la resolución de la adjudicación en caso de que tras este procedimiento sea acordada por el pleno municipal, conllevaría la cancelación de la programación y el cese de "Desarrollos Industriales Corral de Almaguer" en la condición de agente urbanizador del programa de actuación urbanizadora, plan parcial y proyecto de Urbanización del sector "Polígono Industrial de Corral de Almaguer".

- Que en el supuesto de que el citado procedimiento concluya con la resolución de la adjudicación detallada, se declarará la extinción del Programa de Actuación Urbanizadora con los efectos derivados de la misma, siendo inmediatamente ejecutiva, poniendo fin a la vía administrativa, y siendo objeto de inscripción en la sección 1ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico.

- En caso de que se determine la resolución objeto del presente procedimiento por incumplimiento culpable del agente urbanizador habrá de estarse a los efectos derivados de la resolución del contrato



previstos en el artículo 208 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en sus apartados 3 y 4, al establecer que cuanto el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados, haciéndose efectiva la indemnización en primer término sobre la garantía constituida, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en los que se refiere al importe que exceda de la garantía incautada, haciendo mención expresa en el acuerdo de resolución a adoptar por el pleno municipal de que no procede en el presente supuesto la pérdida, devolución o cancelación de la garantía en este caso constituida. Resultando en cualquier caso aplicables las penalizaciones al agente urbanizador establecidas en la estipulación séptima del reseñado convenio urbanístico formalizado entre el Ayuntamiento de Corral de Almaguer y Desarrollos Industriales de Corral de Almaguer SL, que se haya incorporado junto con su anexo al presente expediente electrónico 1186/2020, con registro de entrada en este Ayuntamiento con el número 636 de fecha 2 de febrero de 2012, con anexo al mismo firmado en fecha 16 de febrero de 2012.

- En cuanto a la reparación de daños y perjuicios ocasionados a los/as propietarios/as de terrenos del Programa de actuación Urbanizadora objeto del presente procedimiento o a terceros/as interesados/as, se pronunciará el Ayuntamiento y, en su caso, se sustanciará en un procedimiento posterior al de la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, teniendo en cuenta que el artículo 118.7 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha establece:

“El urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, salvo cuando aquéllos tuvieren su origen en una orden de directa de la Administración actuante o el cumplimiento de una condición impuesta por ella”.

- En consecuencia con lo expuesto en los apartados anteriores con la resolución del procedimiento por incumplimiento culpable del agente urbanizador se habilitará la posibilidad de tramitación de la incautación en todo o en parte de la garantía constituida en aplicación del artículo 110.3 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, teniendo en cuenta que la citada garantía se constituyó para el cumplimiento de la ejecución de las obras de urbanización en el marco del citado Programa de Actuación Urbanizadora.

- Que teniendo en cuenta la necesidad de disponer de suelo industrial se procederá a incoar el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación.

SEGUNDO.- Incorporar al presente procedimiento (expediente electrónico 1186/2020 destinado a acordar la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Polígono Industrial de Corral de Almaguer” que conllevaría el cese de “Desarrollos Industriales Corral de Almaguer” en la condición de agente urbanizador del programa de actuación urbanizadora, plan parcial y proyecto de Urbanización del sector “Polígono Industrial de Corral de Almaguer”) la documentación íntegra contenida en el expediente electrónico 671/2019 correspondiente a procedimiento que se inició por acuerdo de pleno de este Ayuntamiento de fecha 1 de abril de 2019 destinado a acordar la resolución del Programa de Actuación Urbanizadora del sector “Polígono Industrial de Corral de Almaguer” siendo actualmente agente urbanizador la sociedad “Desarrollos Industriales Corral de Almaguer, S.L.” por el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas y contractuales derivadas de los acuerdos plenarios de fecha 16 de noviembre de 2009 y 26 de enero de 2012 y los plazos y fases de ejecución recogidos en el Convenio urbanístico formalizado entre el Ayuntamiento de Corral de Almaguer y Desarrollos Industriales de Corral de Almaguer SL el 16 de febrero de 2012, cuya caducidad fue acordada en sesión extraordinaria celebrada por el pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 23 de junio de 2020.

Todo ello siguiendo las instrucciones para la remisión de expedientes al Consejo Consultivo de Castilla La Mancha por parte de las entidades locales, que entre otras cuestiones, recuerda, con referencia a expedientes de resolución de la adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora, que con referencia a supuestos en que se ha producido caducidad:

“La resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones y así se deberá notificar a la parte interesada (artículos 25.1 b) y 95 LPACAP).

Ello ha de entenderse sin perjuicio de la facultad de iniciar un nuevo procedimiento con los mismos fines que el declarado caducado al cual habrán de incorporarse todos los actos y trámites cuyo contenido hubiera permanecido igual de no haberse declarado la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado (artículos 51 y 95.3 LPACAP).”

TERCERO.- Volver a otorgar audiencia por plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente al del recibí de la notificación del presente acuerdo al agente urbanizador y en el mismo plazo a las personas propietarias y titulares de derechos reales de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación. En el marco de este trámite de audiencia y en el reseñado plazo de diez días se otorga a los/as interesados/as la posibilidad de presentar ante este Ayuntamiento cuantas alegaciones o documentación estimen procedente así como proponer o presentar cuantos medios de prueba estimen convenientes.

CUARTO. Hacer constar que constituyen antecedentes obrantes en el expediente de tramitación de la adjudicación del Programa de actuación urbanizadora del Sector Polígono Industrial de Corral de Almaguer y del expediente resolución de la adjudicación del mismo los siguientes:



16 de noviembre de 2009, se acuerda por el pleno la aprobación del Pau, Plan Parcial y anteproyecto de urbanización del Sector Polígono Industrial de Corral de Almaguer y se adjudica su ejecución a Las Teresas Discotana SL

13 de abril de 2011, se presenta escrito por Las Teresas Discotanas SL solicitando la tramitación del desarrollo del Sector Polígono Industrial de las NNSS (proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación).

5 de mayo de 2011, se presenta por interesado texto refundido de la modificación del Plan Parcial y proyecto de urbanización del Polígono Industrial.

5 de mayo de 2011, se informa favorable por arquitecto la modificación del Plan Parcial de Mejora (PPM).

5 de mayo de 2011, se remite el expediente para su informe por la Comisión Provincial de Urbanismo.

5 de mayo de 2011, decreto de alcaldía sometiendo a información pública (art. 120.2.b) LOTAU) del texto refundido de modificación del Plan Parcial de Mejora.

13 y 19 de mayo de 2011, se publica anuncio en DOCM y El día de Toledo respectivamente. 19 de mayo de 2011 se emite informe técnico favorable del proyecto de reparcelación.

14 de junio de 2011, se certifica por secretaria la no presentación de alegaciones durante el trámite de información pública.

25 de agosto de 2011, se recibe informe de la Comisión Provincial de Urbanismo condicionado a la subsanación de deficiencias previas a su aprobación por el Pleno.

3 de octubre de 2011, se requiere a Las Teresas Discotanas SL la subsanación de la documentación según informe de la Comisión Provincial de Urbanismo.

26 de octubre de 2011, Las Teresas Discotanas SL aportan la documentación subsanada. 18 de enero de 2012, informe de la Comisión Provincial de Urbanismo

21 de enero de 2012, se emite informe técnico favorable al Plan Parcial de Mejora y al Proyecto de Urbanización una vez subsanado.

25 de enero de 2012, Acta de la comisión informativa de Urbanismo dictaminando favorablemente la aprobación por el pleno de la modificación puntual del Plan Parcial de Mejora y la cesión de la condición de agente urbanizador a Desarrollos Industriales solicitada el 4 de enero de 2012.

26 de enero de 2012, informe de secretaria.

26 de enero de 2012, se acuerda por el Pleno la modificación puntual del Plan Parcial de Mejora, se autoriza la cesión del PAU, se solicita la constitución del aval a Desarrollos Industriales Corral de Almaguer SL, se formalice convenio urbanístico y se solicita el registro del PAU.

2 de febrero de 2012, se formaliza el Convenio Urbanístico con Desarrollos Industriales Corral de Almaguer SL. 16 de febrero de 2012, se formaliza Anexo al Convenio Urbanístico.

24 de febrero de 2012, se publica el anuncio de la aprobación del Plan Parcial de Mejora y modificación de las NNSS (BOP nº56 de 8/03/2012).

23 de marzo de 2012, se presenta recurso de reposición al acuerdo de pleno de 26 de enero de 2012 por interesado. 18 de mayo de 2012, se publica anuncio de la adjudicación del PAU Sector Polígono Industrial SL en la sesión de pleno de 26 de enero de 2012 en DOCM nº 98.

4 de junio de 2012, Se publica anuncio de la formalización del Convenio urbanístico en el DOCM nº 109.

8 de junio de 2012, mediante decreto de alcaldía nº 448 se resuelve aprobar definitivamente el Proyecto de reparcelación formalizándose el acta de comprobación del replanteo ese mismo día.

29 de junio de 2012, se certifica la inscripción del PAU en el Registro administrativo de la Consejería.

11 de septiembre de 2012, informe técnico a la solicitud de modificación de la forma de la garantía constituida del 7%.

14 de septiembre de 2012, mediante Decreto nº 693 se acepta la sustitución del aval por una hipoteca sobre la parcela nº 12 por importe de 1.200.000 € a favor del ayuntamiento en concepto de garantía del 7%.

2 de octubre de 2012, interesado presenta escritura de formalización de la escritura de hipoteca a favor del ayuntamiento como garantía.

3 de octubre de 2012, Anuncio de la formalización de la inscripción del PAU en el Registro de la Consejería.

7 de junio de 2017, informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo favorable a la ampliación del plazo de ejecución del PAU

8 de junio de 2017 acuerdo de pleno por el que se amplía 2 años el plazo de ejecución material del PAU del Polígono Industrial Corral de Almaguer."

CUARTO.- Se hace constar que contra la presente resolución no procede recurso alguno, por tratarse de actos de trámite que no agotan la vía administrativa, no deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, ni determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, sin perjuicio de que puedan interponer el que estime procedente.

En la fecha de la firma.

LA ALCALDESA. FDO. DOLORES GONZÁLEZ ARÉVALO"

En Corral de Almaguer a 29 de diciembre de 2020.-La Alcaldesa, Dolores González Arévalo.

Nº. I.-6189