



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE PLENO DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE BARGAS CELEBRADA EL DÍA 23 DE MAYO DE 2016

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Bargas, siendo las veinte horas del día veintitrés de mayo del dos mil dieciséis bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Gustavo Figueroa Cid, se reúne el Ayuntamiento Pleno, con la asistencia de los Sres. Concejales:

GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA.- D. Gustavo Figueroa Cid, D^a Sonia Alonso Pantoja, D. Isidro Hernández Perlines, D^a Isabel M^a Tornero Restoy, D^a M^a del Rosario García Villaluenga, D. Francisco Manuel Pantoja Vivar, D^a Sandra Hernández Villasevil, D. Víctor Sánchez Salcedo, D. Francisco Javier Rodríguez Jiménez y D^a M^a Dolores Gómez García.

GRUPO MUNICIPAL POPULAR.- D. Miguel Ángel Alfageme Macías, D^a Caridad Marín Palacios, D. Marcelino Hernández Rodríguez, D. José María Gómez Domínguez y D^a Azucena Bargueño Cuadros.

GRUPO MUNICIPAL IZQUIERDA UNIDA.- D^a M^a Antonia Ramos Plaza y D. Rubén Hernández Villasevil.

Asiste la Secretaria D^a Carmen Rodríguez Moreno.

Abierta la sesión por el Sr. Alcalde-Presidente el Pleno Corporativo adoptó los acuerdos sobre los asuntos incluidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1.- EXPTE N° 6/05 PAU – 2/10 GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN (DEUDA POR MORA)
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

El Sr. Alcalde-Presidente procede a leer el dictamen de Comisión de Urbanismo de fecha 20 de mayo de 2016 que se transcribe a continuación:

“PUNTO SEGUNDO.- EXPTE N° 6/05 PAU – 2/10 GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN (DEUDA POR MORA)
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

El Alcalde da lectura a la siguiente propuesta:

“Expte 6/05 PAU
2/10 Gestión de la ejecución – DEUDA POR MORA
Ámbito: El Vergel
Asunto: Resolución de procedimiento

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Pleno de este Ayuntamiento, mediante acuerdo adoptado el 25-02-16, inició procedimiento dirigido a “determinar y a declarar la deuda del urbanizador con el Ayuntamiento de Bargas como consecuencia de la mora en su obligación de



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

urbanizar (ésta resuelta mediante acuerdo de 4-08-15), cuya cuantía se destinará a compensar a los propietarios que previamente retribuyeron la labor urbanizadora”

La iniciación se notificó a los interesados, a quienes se concedió un plazo de quince días para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimaren oportunas, presentándose las siguientes:

1. 5-04-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 6-04-16). Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L, antes NCG División Grupo Inmobiliario S.L, sociedad que absorbió a CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L
Alega ACDI S.L que el acuerdo frente al que formula alegaciones (de 25-02-16) trae causa de los adoptados por el Ayuntamiento el 4-08-15 y el 24-11-15, a juicio de la sociedad ilegales, motivo por el que fueron impugnados en sede judicial. Sin perjuicio de la ilegalidad de los citados acuerdos del año 2015, son varios los vicios de ilegalidad en los que incurre el acuerdo de 25-02-16:

** Si los supuestos afectados (propietarios) no han manifestado la existencia de daños, no puede el Ayuntamiento incoar un expediente encaminado a compensarlos
Es obvio que los propietarios no han sufrido daño alguno, fundamentalmente por dos motivos: a) No han incurrido en ningún gasto, dado que el pago al urbanizador no se hace con entrega dineraria; b) Dichos propietarios siguen en posesión y haciendo uso de las fincas, en las que incluso siguen sus plantaciones y cultivos*

Consecuentemente, si los propietarios no han sufrido daños, la incoación de un procedimiento tendente a compensarlos es un acto de contenido imposible y, por tanto, nulo (art. 62.1.c) Ley 30/1992 LRJPAC). Asimismo se trata de un acto administrativo nulo en base al art. 62.1.e) de la Ley 30/1992 LRJPAC, haber sido dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, dado que al no existir los daños no podía iniciarse el expediente

** El Ayuntamiento fundamenta su actuación en el art. 118.5.b) del Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU*

A pesar de que la norma prevé que las cantidades se habrán de destinar de forma preferente a garantizar la total ejecución de las obras, y sólo subsidiariamente a compensar a los propietarios por los perjuicios sufridos, el Ayuntamiento prevé que las cantidades se destinen directamente a compensar a los propietarios. Nos encontramos por tanto ante un acto administrativo dictado habiéndose prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, y por ello viciado de nulidad (art. 62.1.e) Ley 30/1992 LRJPAC)

** No sólo se ha visto infringido el art. 118.5 del TRLOTAU, sino también el art. 118.6*

Las parcelas del PAU “El Vergel” están sujetas a la afección real que prevé dicho art. 118.6. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Toledo, respecto de aquellas parcelas, la siguiente limitación de disponer (acompaña ACDI S.L copia de las notas simples):

“CXGGICCG S.L no podrá disponer libremente de las fincas que se le adjudican en el PAU El Vergel hasta que haya cumplido su obligación específica de convertir en solar las parcelas de quienes le retribuyen mediante la cesión de terrenos edificables, lo que se acreditará mediante certificación que emita el Ayuntamiento de Bargas. Si incumpliese dicha obligación procederá el retorno al dueño inicial, extremo éste que, en su caso, precisará de resolución administrativa”

Constando inscrita la limitación de disponer, el Ayuntamiento de Bargas no podía incoar procedimiento con la finalidad de “compensar a los propietarios que previamente



retribuyeron la labor urbanizadora”, porque el art. 118.6 del TRLOTAU excluye e impide tal posibilidad

Por lo expuesto, solicitó ACDI S.L anular y dejar sin efecto el acuerdo de 25-02-16, archivando el procedimiento iniciado

2.5-04-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 6-04-16). Abanca Corporación Bancaria S.A, antes NCG Banco S.A, sucesora de Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra
Reproduce en su totalidad las alegaciones efectuadas por Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L

3.6-04-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 8-04-16). Alia Desarrollo Inmobiliario S.L

ADI S.L adquirió la finca rústica denominada “Las Carretillas” en virtud de escritura pública de compraventa otorgada el 12-02-04 (nº de protocolo 432 del Notario D. José María Madridejos Fernández), siendo inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Toledo – Tomo 1245, Libro 146, nº de finca 1729 –

* Según el título de compra la superficie de la finca es de 1Ha 33a 48ca; conforme al proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento el 21-09-11 ADI S.L cumplió todas las obligaciones y adquirió los siguientes derechos. La sociedad optó por retribuir al urbanizador mediante la cesión de terrenos edificables, en pago de las cuotas de urbanización entregó aprox. 5.25 parcelas de 300 m². Los derechos que le correspondieron tras la retribución (cesión del 23.62% de su aprovechamiento urbanístico) se resumen:

Parc-Pgno	Registral	Superficie según medición	Reparto de aprovechamiento	Aprovechamiento tras retribución	Suelo (parcelas de 300m con e=0.6)	Derechos de viviendas	Gastos de urbanización
37-13	1729	13.392,06	4.153,32	3.172,31	5.287,18	17	0,00 €

Las fincas adjudicadas a ADI S.L fueron las siguientes:

REGISTRAL	CATASTRAL	PROY REPARC	M2 PARCELA	EDIFICABILIDAD M2	Nº VIVIENDAS
15981	2485102	R19-1	301.50	180.90	1
15982	2485103	R19-2	300	180	1
15983	2485104	R19-3	300	180	1
15984	2485105	R19-4	300	180	1
15985	2485106	R19-5	300	180	1
15986	2485107	R19-6	300	180	1
15987	2485108	R19-7	300	180	1
15988	2485109	R19-8	300	180	1
15989	2485110	R19-9	300	180	1
15997	2485118	R19-17	487.18	292.31	1
15998	2485119	R19-18	300	180	1
15999	2485120	R19-19	300	180	1
16000	2485121	R19-20	300	180	1
16001	2485122	R19-21	300	180	1
16002	2485123	R19-22	300	180	1
16003	2485124	R19-23	300	180	1
16004	2485101	R19-24	301.50	180.90	1



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

Nulidad del procedimiento administrativo de determinación de la deuda por mora del agente urbanizador

Este procedimiento trae causa de los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento el 4-08-15 y el 24-11-15, resoluciones ambas que podrían adolecer del vicio de nulidad. El procedimiento en cuestión podría no ajustarse a derecho por vulnerar el art. 62 de la Ley 30/1992 LRJPAC, y subsidiariamente lo establecido en el art. 63, al tener su origen en una resolución previa que asimismo podría adolecer de nulidad

El Ayuntamiento intenta limitar la indemnización a los propietarios de los terrenos a los daños sufridos por la mora del agente urbanizador según el art. 118.5.b) TRLOTAU, y persiste en la idea de excluirlos de la posibilidad de ser resarcidos con cargo al aval por otros daños y perjuicios sufridos por la cancelación de la programación del PAU "El Vergel". Considerando ADI S.L que el Ayuntamiento de Bargas en lugar de determinar únicamente los daños causados por la mora del agente urbanizador, debiera determinar los restantes daños y perjuicios sufridos por los propietarios por la resolución del PAU con cargo a las garantías prestadas, y en caso de exceder las indemnizaciones de tales garantías debería, a través de la vía de apremio, reclamar al agente urbanizador su pago

** Determinación de la deuda por mora del urbanizador*

Las 26 parcelas que recibió el urbanizador de los propietarios son valoradas en 2.160.340,59 € (según informe técnico municipal que figura en la proposición económica del PAU), fijando en 283,52 €/m² el suelo urbanizado de uso residencial con e=0.66 m²/m², y en 257.74 €/m² el suelo urbanizado de uso residencial con e=0.60 m²/m²

Sin perjuicio de la determinación realizada mediante pericial a aportar, ADI S.L habría retribuido al agente urbanizador 5.25 parcelas (=1.575 m²) conforme a la cesión del 23.62% del aprovechamiento urbanístico ostentado. El valor total de dichos m², sin perjuicio de la citada pericial, ascendería a 405.940,50 € (1.575 m² x 257.74 €/m²)

Puesto que el urbanizador no realizó obra alguna, no puede descontarse del importe de la retribución cuantía alguna. Conforme a lo establecido en el apartado G) de la cláusula Primera del acuerdo de 22-12-08, el inicio del devengo de los intereses sería el 21-09-11 o, subsidiariamente, el 17-02-12 (fecha de la inscripción que dio lugar a la apertura de la hoja registral de las fincas resultantes). El fin del devengo de los intereses legales de acuerdo con la legislación administrativa, civil y la doctrina jurisprudencial, concluye en el momento del efectivo cumplimiento de la obligación, en este caso, con la efectiva devolución de los terrenos aportados

Concluyendo que, ascendiendo el valor total de los terrenos que sirvieron de retribución al urbanizador a 405.940,50 €, la deuda por mora consistiría en los intereses legales calculados sobre el valor de los terrenos cedidos desde el 21-09-11 hasta el momento de la devolución de la finca aportada, mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 2 de Toledo

** Propuesta por ADI S.L de las siguientes pruebas documentales (certificaciones): a) Del convenio urbanístico suscrito el 2-03-10 con el agente urbanizador, así como cualquier otro acuerdo suscrito entre las partes; b) De la alternativa técnica del PAU; c) Del proyecto de reparcelación aprobado el 21-09-11*



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 - 45593 BARGAS (Toledo) - Telf. 925 49 32 42 - Fax 925 35 84 36 - www.bargas.es - e-mail: info@bargas.es



4. 9-04-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 13-04-16). D. Melitón, D. María Piedad, D^a Carmen y D^a Josefa Pérez Pleite; D^a María José, D. Juan Antonio y D. Diego Pérez Gutiérrez

Alegan:

* Reglas generales establecidas en los arts. 117 y 118 del TRLOTAU para la ejecución de actuaciones urbanizadoras mediante la modalidad de la gestión indirecta. El urbanizador, propietario o no de los terrenos, se compromete a la ejecución de una urbanización por cuenta de la Administración, frente a ésta y a los propietarios de los terrenos incluidos, a cambio de que éstos le retribuyan, en metálico o en terrenos edificables, los costes de la urbanización. Existe, por tanto, una obligación de realizar algo por quien se compromete (urbanizador) y una obligación de pago por el trabajo realizado y el rendimiento obtenido (propietarios); la relación jurídica surgida es de naturaleza contractual, en la que por intervenir la Administración resultará de aplicación la normativa de los contratos del sector público

Incurrir en mora el obligado que se retrasa en el cumplimiento de la prestación o servicio, pudiendo dar lugar a la resolución del contrato

* Referencia al art. 118.5 del TRLOTAU, indicando que corresponde al Ayuntamiento mediante resolución determinar la deuda y debiendo compensar a los propietarios por los perjuicios sufridos

* Aplicación de lo dispuesto en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, en particular las disposiciones:

- (art. 196). Ejecución defectuosa y demora
- (art. 197). Resolución por demora y prórroga de los contratos
- (art. 198). Indemnización de daños y perjuicios

SEGUNDO. Considerando las alegaciones presentadas, el 18-04-16 se dispuso dar traslado de las mismas a los interesados, a quienes se concedió un plazo específico de diez días para, en su caso, alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimaren oportunos. Durante este trámite se recibieron los siguientes documentos:

1. 4-05-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 5-05-16). Abanca Corporación Bancaria S.A, antes NCG Banco S.A, sucesora de Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra

Expresa que los escritos de alegaciones notificados por el Ayuntamiento, presentados por Alia Desarrollo Inmobiliario S.L y por D. Melitón Pérez Pleite y otros, le han sido notificados de forma incompleta, solicitando que dichos escritos incluyan la totalidad de los documentos adjuntos por los alegantes

2. 4-05-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 5-05-16). Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L, antes NCG División Grupo Inmobiliario S.L, sociedad que absorbió a CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L

Expresa que los escritos de alegaciones notificados por el Ayuntamiento, presentados por Alia Desarrollo Inmobiliario S.L y por D. Melitón Pérez Pleite y otros, le han sido notificados de forma incompleta, solicitando que dichos escritos incluyan la totalidad de los documentos adjuntos por los alegantes



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

3.4-05-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 9-05-16). Alia Desarrollo Inmobiliario S.L

- * Presenta carta suscrita (3-05-16) por la sociedad de tasación Risc Valor S.A, con el objeto de acreditar la imposibilidad de aportar en este momento informe pericial encargado a los efectos de lo expuesto y justificado en su escrito de alegaciones presentado el 6-04-16
- * Manifiesta oposición a las alegaciones presentadas por el agente urbanizador y por la entidad avalista, ambos el 5-04-16

4.5-05-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 10-05-16). D. Isidro Esquiroz Rodríguez, en representación de D^a Concepción y D^a María del Carmen Sánchez Cuadros –en su calidad de herederas directas de D. Pedro Cuadros Benito-

- * Ante la inejecución de las actuaciones urbanizadoras por parte del urbanizador determina como aplicables las siguientes disposiciones:
 - (art. 118.5 del TRLOTAU)
 - (arts. 196, 197 y 198 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público)

Los preceptos señalados complementan y determinan el encuadre jurídico de la obligación municipal de proceder a la determinación de la deuda por mora del urbanizador y a la fijación en el expediente de los perjuicios sufridos, a cuya indemnización proveerá

- * Reproduce el contenido del escrito de alegaciones respecto al recurso de reposición interpuesto el 4-09-15 por Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L, contra el acuerdo de resolución de la adjudicación del PAU “El Vergel”, como fallido intento de mantener una situación en la que no se han efectuado las obras programadas y tan sólo viene ocasionando perjuicios a los propietarios aportantes, traducidos en pago de impuestos por mor de unas parcelas sin viabilidad de ejecución real, en un PAU sin desarrollo en forma alguna
- * Expresa la comparecencia de las personas mandantes, como coadyuvantes de la Administración municipal, en los procedimientos ordinarios 42/2016 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Toledo, y 440/2015 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJCLM

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Tratándose de actuaciones urbanizadoras a desarrollar en régimen de gestión indirecta, las relaciones entre el urbanizador y las personas propietarias se regulan en los arts. 118 del Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU y en los arts. 106 y ss. del Decreto 29/2011 por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU. En lo que se refiere a la deuda del urbanizador con el Ayuntamiento de Bargas objeto del procedimiento deriva específicamente de lo establecido, respectivamente, en los arts. 118.5 y 113.2 de las citadas normas, de modo que, en caso de resolución del Programa, dicha deuda se cuantifica como “el valor de las retribuciones ya percibidas, previo descuento del de las obras realizadas” o, existiendo mora en la obligación de urbanizar, “los intereses de la cantidad que resulten conforme a lo anterior, según el tipo de interés legal”. Corresponde la declaración de la misma, en su caso, a la Administración actuante

SEGUNDO. En lo que se refiere a la segunda de las circunstancias anteriores –mora en la obligación de urbanizar-, constituye la causa por la que, conforme a lo establecido



en el art. 206.e) de la Ley 30/2007 de Contratos del sector Público, mediante acuerdo de 4-08-15 el Ayuntamiento resolvió la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora "El Vergel", lo que determinó la cancelación de la concreta programación. Queda justificado de este modo que la mora existe, el inicio de las obras quedaba determinado por la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación –lo que tuvo lugar en febrero de 2012- y el plazo máximo de finalización de las obras se estableció en 24 meses contados desde el inicio

TERCERO. En los términos que alegan Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L y Abanca Corporación Bancaria S.A, la retribución del urbanizador que se realizó mediante la cesión de terrenos edificables está sujeta a la siguiente afección real:

LIMITACION DE DISPONER

"CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L no podrá disponer libremente de las fincas que se le adjudican en el PAU "El Vergel" hasta que haya cumplido su obligación específica de convertir en solar las parcelas de quienes le retribuyen mediante la cesión de terrenos edificables, lo que se acreditará mediante certificación que emita el Ayuntamiento de Bargas. Si incumpliese dicha obligación procederá el retorno al dueño inicial, extremo éste que, en su caso, precisará de resolución administrativa"

Así, las siguientes fincas inscritas en el Registro de la Propiedad de Toledo nº 2: 15819, 15820, 15821, 15822, 15823, 15824, 15825, 15826, 15827, 15828, 15837, 15836, 15837, 15838, 15839, 15840, 15841, 15842, 15843, 15844, 15845, 15846, 15847, 15917, 15918, 15919, 15920 y 15921. Fincas respectivas en el proyecto de reparcelación: R3-1, R3-2, R3-3, R3-4, R3-5, R3-6, R3-7, R3-8, R3-9, R3-10, R8-1, R8-2, R8-3, R8-4, R8-5, R8-6, R8-7, R8-8, R8-9, R8-10, R8-11, R16-1, R16-2, R16-3, R16-4 y R16-5

Derivado de ello, y considerando que conforme a lo dispuesto en el art. 118.6 del TRLOTAU no resulta de aplicación el art. 118.5.b), Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L -antes NCG División Grupo Inmobiliario S.L, sociedad que absorbió a CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L- no adeuda al Ayuntamiento de Bargas cantidad alguna derivada de la mora en su obligación de urbanizar

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el art. 118.6 del Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU, y a los efectos establecidos en el art. 82.2 del RD 2568/1986 ROFRJEL, en relación con los arts. 123 y 126.1, se somete a la Comisión Informativa de Urbanismo para dictamen sobre la misma y, en su caso, elevación al Pleno del Ayuntamiento, propuesta para la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Declarar la no aplicación del art. 118.5.b) del TRLOTAU, sin que proceda, por tanto, la determinación de la deuda, ni la recaudación por la Administración, como consecuencia de la mora en la obligación de urbanizar en que incurrió CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L, sociedad que fue absorbida por NCG



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 - 45593 BARGAS (Toledo) - Telf. 925 49 32 42 - Fax 925 35 84 36 - www.bargas.es - e-mail: info@bargas.es

División Grupo Inmobiliario S.L -en la actualidad Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L-

SEGUNDO. *Notificar la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, a los interesados"*

Tras las intervenciones producidas al respecto y a la vista de la propuesta formulada, los Sres. Concejales asistentes por CUATRO votos a favor, (POSE e IU-Ganemos) y UN voto en contra (PP), acuerdan:

PRIMERO.- Informar favorablemente las propuestas.

SEGUNDO.- Que se someta a acuerdo de Pleno la aprobación de dichas propuestas."

Tras las intervenciones producidas al efecto, el Ayuntamiento Pleno por UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

PRIMERO. Declarar la no aplicación del art. 118.5.b) del TRLOTAU, sin que proceda, por tanto, la determinación de la deuda, ni la recaudación por la Administración, como consecuencia de la mora en la obligación de urbanizar en que incurrió CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L, sociedad que fue absorbida por NCG División Grupo Inmobiliario S.L -en la actualidad Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L-

SEGUNDO. Notificar la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, a los interesados.

Las aludidas intervenciones se transcriben a continuación:

El **SR. ALCALDE** propone que aunque estos puntos se van a votar por separado, el debate se entienda para los dos puntos igual al ser ambos del mismo expediente. Todos los presentes están de acuerdo.

Toma la palabra el **SR. ALFAGEME**, Portavoz del Grupo Municipal PP y dice lo siguiente: nosotros respecto a estos dos puntos aunque los debatimos en conjunto pero son distintos, en cuanto al primero sí que vamos a cambiar nuestro voto, vamos a estar de acuerdo, vamos a votar de acuerdo por el tema de la mora al no existir esa mora según los servicios jurídicos del Ayuntamiento y en cuanto al segundo pues lo que sí quiero indicar es que, bueno nosotros en su momento votamos a favor de la anulación del PAU y la restitución de las tierras a los dueños iniciales, votamos a favor de que se iniciaran los correspondientes expedientes de determinación de daños y perjuicios siguiendo con las indicaciones de los informes tanto de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio como del informe del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha. Con lo que no estamos de acuerdo, y es respecto al segundo punto, pues es en el tema en que la Administración, en este caso el Ayuntamiento, decida unilateralmente incautar la garantía presentada por el agente urbanizador y destinar la misma a resarcir sus propios daños sin tener en cuenta y obviando a los propietarios de los terrenos. Y tampoco estamos de acuerdo en la determinación de daños que presenta el Ayuntamiento al incluir a parte del diez por ciento de la cesión obligatoria de terrenos pues incluir también los impuestos sobre construcciones y obras y el IBI correspondiente a las posibles viviendas que se hubieran podido construir en esos terrenos porque entendemos que esos impuestos y ese IBI pues serían a nuestro juicio, asumibles por el constructor de las viviendas no en este caso por el urbanizador. Asimismo también solicitamos desde este pleno pues el que se nos informe o se nos dé información a través de las comisiones correspondientes de los recursos interpuestos en sede judicial que hay por las distintas partes de este asunto para estar informados de cómo evoluciona el tema este. Por nuestra parte nada más.



Seguidamente interviene la **SRA. TORNERO, Portavoz del Grupo Municipal PSOE** para decir: a ver, el agente urbanizador que actualmente pertenece a Banca Gallega se comprometió a hacer una urbanización y no la ha hecho y esto ha ocasionado unos daños y un perjuicio a nuestro municipio es por lo que por lo ahora tiene que pagar como cualquiera que incumple un contrato. Con este procedimiento el Ayuntamiento pretende velar por los intereses de los vecinos y las vecinas. Actúa en todo siguiendo los informes de los técnicos municipales. Hay un informe de intervención que no nos hemos inventado nada, lo han estudiado y según ese informe así es como se actúa. Las cantidades que se piden son las que corresponden a esos daños ocasionados siempre siguiendo el mandato de la ley. El agente urbanizador realizó un contrato público con el Ayuntamiento. En ese contrato público con el Ayuntamiento es donde se recoge dicho aval. No ha cumplido y tiene que pagar lo que marca la ley. Por lo tanto hay que reclamar las cantidades que nos adeuda. En cuanto a los particulares, el agente urbanizador realizó un contrato privado con ellos y estos tienen las vías jurídicas que necesitan para reclamar los daños y perjuicios nada tiene que ver con el contrato administrativo que hizo el Ayuntamiento con el agente urbanizador. Por todo esto pues no entiendo por qué el Partido Popular sigue votando en contra de este punto, porque aquí lo único que se recoge que es lo que perjudica, o en qué está este Ayuntamiento, se siente perjudicado al no cumplir con lo que tenía que hacer el agente urbanizador. A mí me sorprende el interés que desde el Partido Popular tiene en defender los intereses de un agente urbanizador o de un banco ahora, y no en defender los intereses de los vecinos, estos intereses de los vecinos no los hemos marcado nosotros, los marca la ley. El interventor ha hecho un informe, un informe que tiene peso, que debería tener peso. Por lo tanto no entiendo ese interés y seguramente que los vecinos tampoco van a entender ese interés en defender intereses ajenos a los propios a este municipio. Nada más.

Contesta el **SR. ALFAGEME, Portavoz del Grupo Municipal PP** diciendo: nosotros reiterar que no defendemos ni los intereses del urbanizador ni de la banca, ya en otro pleno ya también nos dijiste algo parecido pero nada más lejos de nuestra intención. Lo que defendemos es que evidentemente el Ayuntamiento no obvie a los propietarios de los terrenos, porque sin esos propietarios no hubiera habido PAU y no se hubiera aprobado el PAU en su día, entendemos que esos daños y perjuicios también tienen que recogerse en el aval, también tiene que recoger los posibles daños y perjuicios a los propietarios originales de los terrenos. Nada más.

Finalmente interviene la **SRA. TORNERO, Portavoz del Grupo Municipal PSOE** diciendo: el agente urbanizador realiza un contrato público con el Ayuntamiento y otro privado con los dueños de las parcelas, por así decirlo, y cada uno tiene una vía para reclamar sus daños y perjuicios, lo que no se puede hacer es aunar todo porque entonces al final lo que conseguiríamos es un procedimiento nulo, con lo cual terminaría perjudicando a los intereses de Bargas. Por lo tanto no abandona a los vecinos, todo lo contrario a aquello que lo necesitan seguramente encontrarán respaldo en el Ayuntamiento, tanto información como cualquier cosa que necesiten, pero cada uno tiene su camino a seguir porque lo marca la ley no nos lo inventamos nosotros y el aval es exclusivamente para lo que marca la ley.

El **SR. ALCALDE** toma la palabra y dice lo siguiente: tomamos nota de la petición de que en la comisión de urbanismo todos los recursos y procedimientos judiciales sobre este tema se vean y se informen por los servicios jurídicos de este Ayuntamiento

2.- EXPTE Nº 6/05 PAU – 2/10 GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN (DAÑOS Y PERJUICIOS) **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

El Sr. Alcalde-Presidente procede a leer el dictamen de Comisión de Urbanismo de fecha 20 de mayo de 2016 que se transcribe a continuación:



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

PRIMERO. EXPTE Nº 6/05 PAU – 2/10 GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN (DAÑOS Y PERJUICIOS) PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Por parte del Alcalde se da lectura a la propuesta que se transcribe a continuación:

Expte 6/05 PAU

2/10 Gestión de la ejecución – DAÑOS Y PERJUICIOS

Ámbito: El Vergel

Asunto: Resolución de procedimiento

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Pleno de este Ayuntamiento, mediante acuerdo adoptado el 25-02-16, inició procedimiento específico para ventilar los posibles daños y perjuicios causados a la Administración que pudieran hacerse efectivos con cargo a la siguiente garantía prestada por CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L con el fin de asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa (art. 110.3.d) TRLOTAU): aval por importe de 1.287.093,23€ de la entidad Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra, inscrito en el Registro Especial de Auales con el nº 227.533

Dichos daños y perjuicios manifestados por parte del Ayuntamiento, expresados previamente en el acuerdo de resolución de la adjudicación del Programa adoptado el 4-08-15, ascienden a 5.516.320,22 €, según el informe de valoración económica realizado por la Intervención municipal el 16-02-15, con el siguiente desglose:

- Ingresos procedentes del 10% de cesión obligatoria de terrenos (2.695.838,11€)
- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras: 2.584.114,44€
 - Ordenanza A (295 viviendas), 1.409.025,72€
 - Ordenanza B (193 viviendas), 1.098.281,10€
 - Viviendas de promoción pública (10% cesión), 76.807,62€
- Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las 541 viviendas previstas (un único año): 236.367,67€

La iniciación se notificó –incluido el informe anterior- a los interesados, a quienes se concedió un plazo de quince días para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimaren oportunas, tratándose de los propietarios de los terrenos podrían acreditar la existencia de daños y perjuicios de los que debiera responder el agente urbanizador. Presentándose las siguientes:

5.6-04-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 8-04-16). Alia Desarrollo Inmobiliario S.L

Alega:

- * La resolución iniciadora del procedimiento de determinación de daños y perjuicios del Ayuntamiento, además de no ser ajustada a derecho, no indica de manera expresa el derecho de los propietarios de los terrenos a ser indemnizados por los daños y perjuicios sufridos con cargo a la garantía prestada por el agente urbanizador, ni indica si la Administración iniciaría la vía de apremio contra los bienes del agente urbanizador en el caso de que el aval no cubriera las posibles indemnizaciones por los daños y perjuicios sufridos por los propietarios y la Administración
- * ADI S.L adquirió la finca rústica denominada “Las Carretillas” en virtud de escritura pública de compraventa otorgada el 12-02-04 (nº de protocolo 432 del Notario D. José



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 - 45593 BARGAS (Toledo) - Telf. 925 49 32 42 - Fax 925 35 84 36 - www.bargas.es - e-mail: info@bargas.es



María Madrudejos Fernández), siendo inscrita en el Registro de la Propiedad de Toledo - Tomo 1245, Libro 146, nº de finca 1729 -. Según el título de compra la superficie de la finca es de 1Ha 33a 48ca; conforme al proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento el 21-09-11 ADI S.L cumplió todas las obligaciones y optó por retribuir al urbanizador mediante la cesión de terrenos edificables, en pago de las cuotas de urbanización entregó aprox. 5.25 parcelas de 300 m². Los derechos que le correspondieron tras la retribución (cesión del 23.62% de su aprovechamiento urbanístico) se resumen:

Parc-Pgno	Registral	Superficie según medición	Reparto de aprovechamiento	Aprovechamiento tras retribución	Suelo (parcelas de 300m con e=0.6)	Derechos de viviendas	Gastos de urbanización
37-13	1729	13.392,06	4.153,32	3.172,31	5.287,18	17	0,00 €

Las fincas adjudicadas a ADI S.L fueron las siguientes:

REGISTRAL	CATASTRAL	PROY REPARC	M2 PARCELA	EDIFICABILIDAD M2	Nº VIVIENDAS
15981	2485102	R19-1	301.50	180.90	1
15982	2485103	R19-2	300	180	1
15983	2485104	R19-3	300	180	1
15984	2485105	R19-4	300	180	1
15985	2485106	R19-5	300	180	1
15986	2485107	R19-6	300	180	1
15987	2485108	R19-7	300	180	1
15988	2485109	R19-8	300	180	1
15989	2485110	R19-9	300	180	1
15997	2485118	R19-17	487.18	292.31	1
15998	2485119	R19-18	300	180	1
15999	2485120	R19-19	300	180	1
16000	2485121	R19-20	300	180	1
16001	2485122	R19-21	300	180	1
16002	2485123	R19-22	300	180	1
16003	2485124	R19-23	300	180	1
16004	2485101	R19-24	301.50	180.90	1

ADI S.L hace cinco años dejó de ser propietaria de su finca, y se convirtió en propietaria de 17 parcelas urbanas cuyas obras de urbanización debería haber realizado el agente urbanizador tras ser retribuido mediante la cesión del 23.62% del aprovechamiento urbanístico de la sociedad. La decisión de resolver el PAU por el incumplimiento del agente urbanizador en el inicio y entrega de las obras, entre otros daños, ha producido que ADI S.L pierda las 17 parcelas adjudicadas en el proyecto de reparcelación, y que durante más de ocho años haya mantenido una finca que no ha producido rentabilidad alguna

- * Nulidad del procedimiento administrativo de determinación de daños y perjuicios de la Administración y del acuerdo de resolución de la adjudicación y cancelación del PAU "El Vergel"

Este procedimiento trae causa de los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento el 4-08-15 y el 24-11-15, resoluciones ambas que podrían adolecer del vicio de nulidad. El procedimiento en cuestión podría no ajustarse a derecho por vulnerar el art. 62 de la Ley 30/1992 LRJPAC, y subsidiariamente lo establecido en el art. 63, al tener su origen en una resolución previa que asimismo podría adolecer de nulidad



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 - 45593 BARGAS (Toledo) - Telf. 925 49 32 42 - Fax 925 35 84 36 - www.bargas.es - e-mail: info@bargas.es

- Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Bargas el 4-08-15, aprobatorio de la resolución de la adjudicación del PAU "El Vergel" y cancelación del mismo
 - › Mediante este acuerdo, los propietarios pasan de tener unas parcelas de suelo urbanizable con PAU que determina su conversión en solares –regulado en el art. 68 TRLOTAU-, a suelo urbanizable sin programar –regulado en el art. 67 TRLOTAU- (es decir, a suelo rústico recuperando las fincas de origen)
 - › El instrumento urbanístico en virtud del cual se modificó la condición de los terrenos fue el PAU "El Vergel", definido como (STS nº 133/2008 de 14 de julio TSJCLM) "un instrumento mixto de planeamiento-gestión, dado que abarca o puede abarcar ambos estadios, el de ordenación y el de ejecución, del proceso de producción del espacio urbano (...)". Considera ADI S.L que la desclasificación de los terrenos realizada por el consistorio podría ser una actuación arbitraria: el Ayuntamiento de Bargas no entra a valorar por qué la resolución del PAU es más beneficiosa para el interés del municipio y/o de los propietarios afectados que adoptar otras alternativas con el objeto de ejecutar el planeamiento "El Vergel" (por ejemplo asumir la gestión directa del PAU o realizar una nueva programación introduciendo las modificaciones precisas derivadas del transcurso del tiempo, etc.)
 - › En relación con el procedimiento de devolución de los terrenos a los propietarios que retribuyeron al urbanizador mediante la cesión de terrenos edificables –el mismo que el que tuvo lugar para la adopción de los actos administrativos dictados para la ejecución del programa cancelado-, cuestiona ADI S.L la viabilidad del procedimiento de reversión registral, planteando quién soportaría los gastos de las cancelaciones e inscripciones registrales de los terrenos
 - › ADI S.L hace referencia a los acuerdos CUARTO (incautación de la garantía prestada por el urbanizador y destino de la misma) y QUINTO (incoación de procedimientos: 1) dirigido a declarar la mora del urbanizador y a determinar la deuda por este concepto; y 2) sancionador, por la apreciación de la presunta comisión de una infracción urbanística en materia de gestión y ejecución del planeamiento) del acuerdo municipal de 4-08-15. Considera, en relación con dichos puntos, la vulneración de lo establecido en el art. 62 de la Ley 30/1992 LRJPAC, al decidir de forma unilateral y prescindiendo de los procedimientos legalmente establecidos incautar la garantía prestada por el agente urbanizador y destinar la misma a resarcir sus propios daños obviando a los propietarios de los terrenos. Motivos por los que ADI S.L interpuso el correspondiente recurso contencioso-administrativo (procedimiento ordinario nº 440/2015 del TSJCLM-contencioso administrativo)
- Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Bargas el 24-11-15
 - › En esta resolución, el Ayuntamiento de Bargas persiste en la idea de excluir a los propietarios de los terrenos de la posibilidad de ser resarcidos parcial o totalmente - con cargo a la garantía prestada por el agente urbanizador (art. 110.3.d) TRLOTAU)- por los daños y perjuicios sufridos por la cancelación de la programación, limitando el derecho de aquellos a verse resarcidos por la mora del agente urbanizador señalada en el art. 118.5.b) TRLOTAU. En este sentido, las partes vinculadas por el PAU y por el convenio urbanístico suscrito no son sólo el agente urbanizador y el consistorio, siendo los propietarios de los terrenos los principales afectados por el incumplimiento de las previsiones del PAU y por la resolución del mismo: en el caso de ADI S.L desde hace más de cinco años cedió terrenos -finca registral nº 1729, de 13.348 m2- y retribuyó al agente urbanizador con parte de sus propiedades a cambio de obtener 17 parcelas urbanas (solares), conforme al proyecto de reparcelación



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 - 45593 BARGAS (Toledo) - Telf. 925 49 32 42 - Fax 925 35 84 36 - www.bargas.es - e-mail: info@bargas.es



aprobado el 21-09-11; sin estudiar otras alternativas ha sido cancelado por la decisión del Ayuntamiento de Bargas de resolver el PAU "El Vergel"

Conforme al art. 117.1 del TRLOTAU, el agente urbanizador es el agente público responsable de la ejecución del PAU, por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado. El Ayuntamiento de Bargas es el responsable de velar por los derechos de los propietarios de los terrenos que cumplieron sus obligaciones - arts. 125 y 118.7 del TRLOTAU- y no sólo responsable de velar por su propio interés económico, haciendo íntegramente suya la garantía depositada por el urbanizador. La actuación del propio Ayuntamiento de reclamar unos daños y perjuicios con cargo a la garantía prestada por el urbanizador, sin ventilar primero el menoscabo patrimonial de los propietarios afectados, resulta contrario a las obligaciones más básicas de la Administración. Entiende ADI S.L que deben determinarse en este procedimiento los daños y perjuicios causados por la resolución del PAU de todos los propietarios -no sólo los de la Administración-, con cargo a las garantías prestadas por el urbanizador; en el caso de que las indemnizaciones excedan de dichas garantías el Ayuntamiento debe a través de la vía de apremio reclamar su pago

- * Daños y perjuicios sufridos por ADI S.L motivados por la resolución del PAU "El Vergel" y su cancelación

Se remite la cuantificación y valoración económica de dichos daños y perjuicios a informe pericial que será aportado al procedimiento, conforme al art. 79.1 de la Ley 30/1992 LRJPAC. Sin perjuicio de ello, los daños y perjuicios que motivan la valoración son los siguientes:

1. Pérdida de las 17 parcelas adjudicadas en el proyecto de reparcelación aprobado el 21-09-11

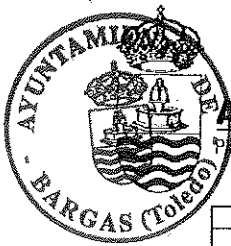
ADI S.L aportó la finca identificada registralmente con el número 1729, la identificación catastral de la misma era la parcela 37 del polígono 13. La superficie de la finca era de 13.348 m²

La sociedad optó por retribuir al urbanizador mediante la cesión de terrenos edificables. Los derechos que le correspondieron tras la retribución (cesión del 23.62% de su aprovechamiento urbanístico) se resumen:

Parc-Pgno	Registral	Superficie según medición	Reparto de aprovechamiento	Aprovechamiento tras retribución	Suelo (parcelas de 300m con e=0.6)	Derechos de viviendas	Gastos de urbanización
37-13	1729	13.392,06	4.153,32	3.172,31	5.287,18	17	0,00 €

Las fincas adjudicadas a ADI S.L fueron las siguientes:

REGISTRAL	CATASTRAL	PROY REPARC	M2 PARCELA	EDIFICABILIDAD M2	Nº VIVIENDAS
15981	2485102	R19-1	301.50	180.90	1
15982	2485103	R19-2	300	180	1
15983	2485104	R19-3	300	180	1
15984	2485105	R19-4	300	180	1
15985	2485106	R19-5	300	180	1
15986	2485107	R19-6	300	180	1



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

15987	2485108	R19-7	300	180	1
15988	2485109	R19-8	300	180	1
15989	2485110	R19-9	300	180	1
15997	2485118	R19-17	487.18	292.31	1
15998	2485119	R19-18	300	180	1
15999	2485120	R19-19	300	180	1
16000	2485121	R19-20	300	180	1
16001	2485122	R19-21	300	180	1
16002	2485123	R19-22	300	180	1
16003	2485124	R19-23	300	180	1
16004	2485101	R19-24	301.50	180.90	1

Sin perjuicio de la concreta y detallada valoración económica que se establezca en el informe pericial de cada una de las parcelas urbanas propiedad de ADI S.L, refiere la sociedad a las valoraciones del m2 del suelo urbano de “El Vergel” que obran en los expedientes administrativos, como valor mínimo de referencia para determinar la pérdida de los derechos sobre 17 parcelas urbanas

a) Valoración realizada por el Ayuntamiento de Bargas en la resolución de 4-08-15, según la proposición económica del PAU “El Vergel”

- Pág. 16. Se indica que las 26 parcelas que recibió el urbanizador como retribución de los propietarios se valoran en 2.160.340,59€

Partiendo, sin perjuicio de la pericial, de la valoración dada por el informe técnico municipal: 283,52 €/m2 (suelo urbanizado de uso residencial con $e=0.66$ m2/m2), y 257,74 €/m2 (suelo urbanizado de uso residencial con $e=0.60$ m2/m2), ADI S.L podría haber sufrido una pérdida de 1.363.490,99€: 14 parcelas de 300 m2, 2 parcelas de 301.50 m2 y 1 parcela de 487.18 m2 –todas ellas con $e=0.60$ m2/m2-

b) Valoración realizada por el Ayuntamiento de Bargas en el acuerdo de 25-02-16

- Valoración del suelo urbano. Remisión al Anexo I-A (informe técnico municipal de 4-02-15). A partir de esta valoración, y considerando las parcelas –10% de cesión obligatoria- adjudicadas al Ayuntamiento en el proyecto de reparcelación (53 parcelas de 300 m2), así como el importe con el que debe ser resarcido por la pérdida de dicha cesión (2.695.838,11€), ADI S.L determina que al tener la propiedad de 17 parcelas de renta libre –no sometidas a los límites impuestos por la legislación de viviendas de protección oficial- el valor del suelo por m2 que le corresponde debe ser superior en todo caso a los 169.54 €/m2 reclamados por el Ayuntamiento

2. Pérdida de los derechos inherentes a la propiedad de la finca aportada por formar parte del proceso urbanizador del PAU “El Vergel”

Desde la aprobación del PAU (2008), ADI S.L no ha podido hacer uso de las facultades que ostentaba como dueño de la finca aportada. En este sentido, no ha podido obtener rentabilidad alguna por uso, arrendamiento, cesión ni por cualquier otro derecho que como propietario pudiera ejercer sobre la finca: a) En cumplimiento de las obligaciones asumidas en el proceso urbanizador había pactado con el agente urbanizador la cesión de parte de sus terrenos como retribución; y b) Con la aprobación de la reparcelación ADI S.L perdió la propiedad de la finca aportada, que dejó de existir



3. *Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana abonado por ADI S.L por las 17 parcelas más intereses de demora*
Antes de la reparcelación, la finca de ADI S.L se identificaba en el Catastro Rústico como la parcela 37 del polígono 13; tras la aprobación la sociedad pasa a ser propietaria de 17 parcelas urbanas, catastrales 2485101, 2485102, 2485103, 2485104, 2485105, 2485106, 2485107, 2485108, 2485109, 2485110, 2485118, 2485119, 2485120, 2485121, 2485122, 2485123, 2485124

ADI S.L durante el ejercicio 2013 abonó por el IBI de las 17 parcelas el importe de 77,43€. La resolución de 1-10-13 dictada por la Gerencia Regional del Catastro de Castilla la Mancha en el procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial (expediente 004413770.45/13-Documento nº 01362992) comunica a la sociedad el nuevo valor catastral individualizado de las 17 parcelas de suelo urbano sin edificar situadas en el PAU "El Vergel". El valor catastral de las parcelas es incrementado en casi un 1000%, de 632.02€ las parcelas pasan a tener los siguientes:

CATASTRAL	VALOR 2014	VALOR 2015
2485101	5943,83	7239,98
2485102	5943,83	7239,98
2485103	5943,83	7192,03
2485104	5943,83	7192,03
2485105	5943,83	7192,03
2485106	5943,83	7192,03
2485107	5943,83	7192,03
2485108	5943,83	7192,03
2485109	5943,83	7192,03
2485110	5943,83	7192,03
2485118	9648,82	11675,07
2485119	5943,83	7192,03
2485120	5943,83	7192,03
2485121	5943,83	7192,03
2485122	5943,83	7192,03
2485123	5943,83	7192,03
2485124	5943,83	7192,03

ADI S.L considera que debería ser indemnizada con el pago de 1.483,76€, cantidades que han sido abonadas por el IBI de naturaleza urbana (ejercicio 2014=635,83€, ejercicio 2015=770,50€), y, en su caso por los costes y tiempo que implicaría solicitar su devolución al Ayuntamiento por el procedimiento administrativo correspondiente; asimismo los intereses de demora establecidos en el art. 32 de la LGT

4. *Posibles gastos registrales, tributarios o de cualquier otra naturaleza que acarreen la cancelación del PAU y la reversión de las fincas resultantes a las fincas aportadas*

* *Propuesta por ADI S.L de las siguientes pruebas documentales (certificaciones): a) Del convenio urbanístico suscrito el 2-03-10 con el agente urbanizador, así como cualquier otro acuerdo suscrito entre las partes; b) De la alternativa técnica del PAU; c) Del proyecto de reparcelación aprobado el 21-09-11; d) De las liquidaciones del IBI abonadas por la sociedad en los periodos impositivos 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016*



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 - 45593 BARGAS (Toledo) - Telf. 925 49 32 42 - Fax 925 35 84 36 - www.bargas.es - e-mail: info@bargas.es

6-9-04-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 13-04-16). D. Melitón, D^a María Piedad, D^a Carmen y D^a Josefa Pérez Pleite; D^a María José, D. Juan Antonio y D. Diego Pérez Gutiérrez

Alegan:

- * Reglas generales establecidas en los arts. 117 y 118 del TRLOTAU para la ejecución de actuaciones urbanizadoras mediante la modalidad de la gestión indirecta. El urbanizador, propietario o no de los terrenos, se compromete a la ejecución de una urbanización por cuenta de la Administración, frente a ésta y a los propietarios de los terrenos incluidos, a cambio de que éstos le retribuyan, en metálico o en terrenos edificables, los costes de la urbanización. Existe, por tanto, una obligación de realizar algo por quien se compromete (urbanizador) y una obligación de pago por el trabajo realizado y el rendimiento obtenido (propietarios); la relación jurídica surgida es de naturaleza contractual, en la que por intervenir la Administración resultará de aplicación la normativa de los contratos del sector público

El incumplimiento de estas obligaciones da lugar a la responsabilidad y a indemnización de daños y perjuicios. De acuerdo con el art. 118.7 del TRLOTAU, desarrollado por el art. 113 del RAETRLLOTAU, el urbanizador es responsable de los daños y perjuicios ocasionados a los propietarios por incumplimiento culpable de su deber de urbanizar

Manifiestan los alegantes haber cumplido con el urbanizador retribuyendo el coste de la obra urbanizadora, mediante terrenos edificables, siendo hoy la situación la de haber pagado el coste de una obra que no se ha ejecutado ni se va a ejecutar, y con unas fincas "parcelas urbanas" inscritas en el registro de la propiedad y en el Catastro, valoradas como suelo urbano

- * Como daños ocasionados alegan los siguientes (suma 1.892.994,12 €)

1. Realización de operaciones hereditarias necesarias para poder aportar la finca al urbanizador a su nombre (de los alegantes), al figurar la titularidad registral y catastral en el momento de la aprobación a nombre de D^a Benita Pleite Pérez: gastos de Notaría y Registro de la Propiedad que sin la aprobación de la actuación urbanizadora no se hubieran realizado; **3.146,07€**
2. El cambio de la naturaleza del suelo ha dado lugar a la aprobación de una revisión de la ponencia catastral en el año 2013, en la que la valoración de una parcela de 300 m² es de 5.943,83€, valor que ha sido tenido en cuenta por el Ayuntamiento para determinar la cuota del IBI:
 - Finca aportada (rústica): 23.000 m²
 - De los 23.000 m², quedan hoy a los propietarios 9.133,84 m², en 30 parcelas inscritas en el Registro de la Propiedad como solares, después de haber cedido al Ayuntamiento el 50.75% de la superficie aportada y de haber pagado al urbanizador 2.146,26 m²
3. El incumplimiento del urbanizador les ha hecho dejar de percibir **1.525.946,10€**, aplicado el valor máximo de parcela de 50.864,87€ según los informes de valoración de los técnicos municipales de 20 de enero, 4, 5 y 14 de febrero de 2015 (valoraciones que asumen a fin de estimar los propios perjuicios). Dicho importe de 1.525.946,10€ se refiere al suelo urbanizado

Entendiendo que las obligaciones dimanantes del convenio urbanístico se refieren a la labor urbanizadora, es en este marco en el que deben determinarse los daños ocasionados por el incumplimiento culpable del urbanizador, pues incluir perjuicios



referidos a actuaciones edificatorias son meras expectativas no contempladas en el ámbito del convenio

4. Terrenos edificables entregados al urbanizador con ocasión de la reparcelación, materializados en una superficie de 2.146,26 m² (7.1 parcelas de 300 m²); **363.897,45€**

Importe el anterior a tener en cuenta por el Ayuntamiento por el abono de los costes de urbanización –mientras dichas parcelas continúen a nombre del urbanizador–

5. Según el procedimiento de valoración colectiva parcial seguido con el número de expediente 00413770.45/13 –con efectos de 2014– las 30 parcelas de los alegantes son consideradas de naturaleza urbana con un valor catastral aproximado de 6.000€, liquidándose desde ese año el IBI conforme al mismo. Lo que supone un importe de 1.500 €/año (en torno a 30 €/parcela), cuando en 2013 el importe no llegaba a 5 €/parcela. Solicitando resarcimiento por el perjuicio causado por el incremento: **4.500 €**

7. **11-04-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 12-04-16). Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L**, antes NCG División Grupo Inmobiliario S.L, sociedad que absorbió a CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L
Alega ACDI S.L que el acuerdo frente al que formula alegaciones (de 25-02-16) trae causa de los adoptados por el Ayuntamiento el 4-08-15 y el 24-11-15, impugnados en sede judicial (procedimiento ordinario 42/2016 del juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Toledo)

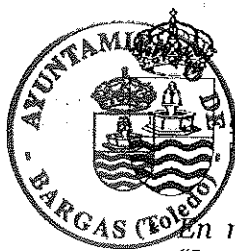
Manifiesta la sociedad la ilegalidad del acuerdo municipal de 25-02-16, motivando:

- * En relación a los daños y perjuicios expresados por el Ayuntamiento en concepto de “Ingresos procedentes del 10% de cesión obligatoria de terrenos (2.695.838,11€)”

El informe que es acompañado como Anexo I al acuerdo municipal habla de una “estimación de ingresos para el Ayuntamiento de 2.695.838,11 €”. No es serio equiparar los conceptos de “estimación de ingresos” y de “daños y perjuicios”, y no es cierto que tales daños y perjuicios hayan existido

El Ayuntamiento ya adquirió con la aprobación del proyecto de reparcelación los terrenos en los que se materializa la cesión obligatoria y gratuita del 10% de aprovechamiento; las parcelas correspondientes constan debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad siendo titular dicha Administración local. Pretende el Ayuntamiento recibir dos veces la cesión del 10% de aprovechamiento: las parcelas de resultado del proyecto reparcelatorio (tal y como constan en el Registro de la Propiedad) y el valor económico de la cesión ya efectuada

El art. 118.5 del TRLOTAU prevé que, en caso de resolución del PAU, el urbanizador adeudará a la Administración el valor de las retribuciones que percibió, previo descuento del de las obras realizadas; no permite este artículo (ni ningún otro) que la Administración pueda exigir dos veces la cesión del 10% del aprovechamiento. Considerando la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, la Administración estaría infringiendo el art. 208.3, que permite la indemnización por los daños y perjuicios sufridos, pero no por otros conceptos que no son daños y perjuicios



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

En relación a los daños y perjuicios expresados por el Ayuntamiento en concepto de "Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (2.584.114,44 €)"

Atendiendo al hecho imponible del ICIO (art. 100 TRLHL), el Ayuntamiento de Bargas calcula el supuesto daño teniendo en cuenta el ICIO que le correspondería cobrar y que "deja de ingresar" por las licencias urbanísticas que expediría para la construcción de 541 viviendas

Sin perjuicio de que el importe del ICIO no es reclamable al urbanizador, sino a quienes en su día promuevan la construcción de viviendas, el Ayuntamiento parte del error de identificar "daños y perjuicios" con meros futuribles, con meras expectativas. Pero una cosa son los importes que en concepto de ICIO hipotéticamente podría llegar a recibir el Ayuntamiento y otra cosa muy distinta es que tales importes sean reclamables al urbanizador por, supuestamente, tratarse de daños y perjuicios causados por éste: para la posible exigencia de los daños y perjuicios causados por resolución contractual la Administración deberá justificar esos daños sobre los conceptos y cuantía de lo que estime realmente sufrido como consecuencia de la resolución (cita al efecto STS de 9-12-80 y dictamen 1/2000 de 11 de enero del Consejo Consultivo de Castilla la Mancha)

Concluye expresando que no existe precepto alguno, ni en la legislación de contratos del sector público, ni en la normativa urbanística autonómica ni estatal, ni en ninguna otra, que faculte al Ayuntamiento de Bargas para exigir al urbanizador, convirtiéndolo en una suerte de aseguradora universal, las cantidades que considere como de posible recaudación en materia de un tributo, siendo clara la infracción del deber de sometimiento pleno de la Administración a la Ley y al Derecho (art. 3 de la Ley 30/1992 LRJPAC)

** En relación a los daños y perjuicios expresados por el Ayuntamiento en concepto de "Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana de las 541 viviendas previstas (236.367,67 €)"*

Se reproducen las mismas alegaciones que las manifestadas en relación con los daños y perjuicios por el concepto de ICIO

8.11-04-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 12-04-16). Abanca Corporación Bancaria S.A, antes NCG Banco S.A, sucesora de Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra
Reproduce en su totalidad las alegaciones efectuadas por Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L

SEGUNDO. Relacionado con el acuerdo del Sr. Instructor del procedimiento, de 14-03-16, se incorporaron al expediente los siguientes documentos:

- Informe de la Intervención Municipal de 17-03-16: Valoración económica de los daños y perjuicios que se originan al Ayuntamiento por incumplimiento del deber de urbanización establecido en convenio urbanístico. Ejecución de aval depositado de 1.287.093,23 € para garantizar la ejecución del convenio urbanístico

Dicho informe es copia literal del emitido el 16-02-15

- Factura emitida por el Registro de la Propiedad de Toledo nº 2, por importe (IVA incluido) de 11.799,34 €. Derivado del procedimiento de resolución de la reparcelación del PAU "El



Vergel”: certificación de dominio y cargas de las fincas y notas marginales de expedición de la certificación

TERCERO. Considerando las alegaciones presentadas, el 18-04-16 se dispuso dar traslado de las mismas a los interesados, a quienes se concedió un plazo específico de diez días para, en su caso, alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimaren oportunos. Durante este trámite se recibieron los siguientes documentos:

5. 4-05-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 5-05-16). Abanca Corporación Bancaria S.A, antes NCG Banco S.A, sucesora de Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra

Expresa que los escritos de alegaciones notificados por el Ayuntamiento, presentados por Alia Desarrollo Inmobiliario S.L y por D. Melitón Pérez Pleite y otros, le han sido notificados de forma incompleta, solicitando que dichos escritos incluyan la totalidad de los documentos adjuntos por los alegantes

6. 4-05-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 5-05-16). Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L, antes NCG División Grupo Inmobiliario S.L, sociedad que absorbió a CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L

Expresa que los escritos de alegaciones notificados por el Ayuntamiento, presentados por Alia Desarrollo Inmobiliario S.L y por D. Melitón Pérez Pleite y otros, le han sido notificados de forma incompleta, solicitando que dichos escritos incluyan la totalidad de los documentos adjuntos por los alegantes

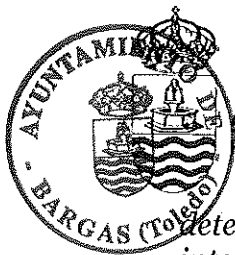
7. 4-05-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 9-05-16). Alia Desarrollo Inmobiliario S.L

- * Presenta carta suscrita (3-05-16) por la sociedad de tasación Risc Valor S.A, con el objeto de acreditar la imposibilidad de aportar en este momento informe pericial encargado a los efectos de lo expuesto y justificado en su escrito de alegaciones presentado el 6-04-16
- * Manifiesta oposición a las alegaciones presentadas por el agente urbanizador y por la entidad avalista, ambos el 11-04-16

8. 6-05-16 (reg. de entrada en el Ayuntamiento el 10-05-16). D. Isidro Esquiroz Rodríguez, en representación de D^a Concepción y D^a María del Carmen Sánchez Cuadros –en su calidad de herederas directas de D. Pedro Cuadros Benito-

- * Ante la inexecución de las actuaciones urbanizadoras por parte del urbanizador alega:
Las Sras. Sánchez Cuadros, en calidad de herederas, aportaron según medición específica una superficie de 9.111,12 m² a efectos del proyecto de reparcelación del PAU “El Vergel”. Identificación de la finca: parcela número 38 del polígono 13 del Catastro de Bargas, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Toledo (finca 756). Correspondiéndoles un aprovechamiento de 2.158,24 m² de techo en 3.599,00 m² de suelo: 9 parcelas de 300 m², 1 parcela de 301.50 m² y 1 parcela de 597.50 m². La retribución al urbanizador la efectuaron mediante la cesión de terrenos urbanizados

El incumplimiento del agente urbanizador ocasionó daños y perjuicios cuantificables merced a los pagos efectuados de impuestos ante el carácter supuestamente urbano de las parcelas adjudicadas sin urbanizar, sin que exista perspectiva de proceder a su urbanización y de comercialización imposible, por tanto. La anulación de la adjudicación es el primer paso para llegar a la



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 - 45593 BARGAS (Toledo) - Telf. 925 49 32 42 - Fax 925 35 84 36 - www.bargas.es - e-mail: info@bargas.es

determinación de la deuda por mora y de la cantidad correspondiente a las interesadas por los daños y perjuicios sufridos

- * Cifra los daños sufridos en la cantidad de 757.197,65 €, constituyendo la base de cálculo los informes técnicos municipales de Arquitectura e Intervención, aplicándolo a 12 parcelas de 300 m² cada una (10 de 300 m² y una de 597.50 m²), y haciendo suyo el razonamiento realizado en el escrito de alegaciones de los Sres. Pérez Pleite y Pérez Gutiérrez*
- * Reproduce el contenido del escrito de alegaciones respecto al recurso de reposición interpuesto el 4-09-15 por Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L, contra el acuerdo de resolución de la adjudicación del PAU "El Vergel", como fallido intento de mantener una situación en la que no se han efectuado las obras programadas y tan sólo viene ocasionando perjuicios a los propietarios aportantes, traducidos en pago de impuestos por mor de unas parcelas sin viabilidad de ejecución real, en un PAU sin desarrollo en forma alguna*
- * Expresa la comparecencia de las personas mandantes, como coadyuvantes de la Administración municipal, en los procedimientos ordinarios 42/2016 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Toledo, y 440/2015 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJCLM*

CUARTO. El 4-05-16 se ha incoado procedimiento dirigido a la resolución de la reparcelación del PAU "El Vergel", cuya finalidad última es la de revertir la actual situación de las fincas, devolviendo las parcelas resultantes a su situación jurídica de origen

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Constituye el objeto del procedimiento fijar los posibles daños y perjuicios causados a la Administración que pudieran hacerse efectivos con cargo a la garantía prestada por CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L con el fin de asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa (art. 110.3.d) TRLOTAU), reflejando asimismo el acuerdo de inicio la posibilidad de los propietarios de los terrenos de acreditar, en su caso, la existencia de daños y perjuicios de los que debiera responder el agente urbanizador

SEGUNDO. Tratándose de actuaciones urbanizadoras a desarrollar en régimen de gestión indirecta, las relaciones entre el urbanizador y la Administración se rigen por lo establecido en el Título V del TRLOTAU (art. 73.2 del Decreto 29/2011 RAETRLOTAU) y, en el marco de la misma, en el Plan, el Programa y demás actos adoptados para su cumplimiento, así como supletoriamente por la legislación de contratos del sector público; por su parte, las relaciones entre el urbanizador y las personas propietarias se regulan en los arts. 118 del TRLOTAU y en los arts. 106 y ss. del RAETRLOTAU. Para la materialización de la actuación urbanizadora el agente urbanizador puede ejercer determinadas prerrogativas y facultades, y es responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o por falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, con la



salvedad de que aquellos daños tuvieran su origen en una orden directa de la Administración actuante o en el cumplimiento de una condición impuesta por ella

En los términos que se motivaron en el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 24-11-15, reconociendo la naturaleza contractual de la relación entre la Administración y el agente urbanizador derivada de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, resulta procedente recurrir, se indicó, al art. 198 de la Ley de Contratos del Sector Público. Éste establece que "será obligación del contratista indemnizar **todos** los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato", si bien "cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración será ésta responsable dentro de los límites señalados en las leyes". Asiste a los terceros la posibilidad de "requerir previamente, dentro del año siguiente a la producción del hecho, al órgano de contratación para que éste, oído el contratista, se pronuncie sobre a cual de las partes contratantes corresponde la responsabilidad de los daños"

De modo que, en el caso de los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, la Administración sería responsable si aquellos derivasen de una orden inmediata y directa suya. Son daños y perjuicios manifestados por los propietarios de los terrenos los siguientes:

- Alia Desarrollo Inmobiliario S.L.
 - * Pérdida de las 17 parcelas adjudicadas en el proyecto de reparcelación aprobado el 21-09-11: 1.363.490,99€
 - * Pérdida de los derechos inherentes a la propiedad de la finca aportada por formar parte del proceso urbanizador del PAU "El Vergel"
 - * IBI abonado por las 17 parcelas más intereses de demora: 1.483,76€
 - * Posibles gastos registrales, tributarios o de cualquier otra naturaleza que acarreen la cancelación del PAU y la reversión de las fincas resultantes a las fincas aportadas
- D. Melitón, D^a María Piedad, D^a Carmen y D^a Josefa Pérez Pleite; D^a María José, D. Juan Antonio y D. Diego Pérez Gutiérrez
 - * Realización de operaciones hereditarias necesarias para poder aportar la finca al urbanizador a su nombre: 3.146,07€
 - * Han dejado de percibir 1.525.946,10€, derivado de 30 parcelas que se les adjudicaron
 - * Por terrenos entregados al urbanizador como retribución y que aún continúan a su nombre: 363.897,45€
 - * Derivados de la nueva liquidación de IBI de las 30 parcelas adjudicadas: 4.500€
- D^a Concepción y D^a María del Carmen Sánchez Cuadros
 - * Pago de impuestos ante el carácter supuestamente urbano de parcelas adjudicadas sin urbanizar
 - * Derivado de las parcelas que se les adjudicaron: 757.197,65€

Ninguno de los daños y perjuicios anteriores, alegados por los propietarios, guardan relación con una orden de la Administración o con el cumplimiento de una condición impuesta por ella al agente urbanizador. Significar únicamente en este sentido, en cuanto a la valoración del Impuesto de Bienes Inmuebles que refieren los propietarios



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

Como daños irrogados, que en ningún caso el acuerdo de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora –con la consiguiente cancelación de la programación– supuso modificación de la planificación; dicho acuerdo en nada afectó a la validez del Plan Parcial de mejora que se aprobó con ocasión del citado PAU, manteniéndose por tanto la ordenación detallada en él contenida

TERCERO. Por su parte, además de la factura emitida por el Registro de la Propiedad de Toledo nº 2 por importe (IVA incluido) de 11.799,34€, con motivo del procedimiento de resolución de la reparcelación, son daños y perjuicios manifestados por la Administración:

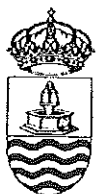
- Ingresos procedentes del 10% de cesión obligatoria de terrenos (2.695.838,11€)
- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras: 2.584.114,44€
 - Ordenanza A (295 viviendas), 1.409.025,72€
 - Ordenanza B (193 viviendas), 1.098.281,10€
 - Viviendas de promoción pública (10% cesión), 76.807,62€
- Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las 541 viviendas previstas (un único año): 236.367,67€

Conforme a lo establecido en el art. 88.c) de la Ley 30/2007 LCSP, la garantía responderá, entre otros conceptos, de la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en esta Ley esté establecido. El art. 208.4 de la Ley 30/2007 LCSP prevé, en el caso de una resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, la indemnización a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados que se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada

En su virtud, de conformidad con lo establecido en los arts. 208.4 y 88.c) de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, en relación con el art. 125 del Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU, y a los efectos establecidos en el art. 82.2 del RD 2568/1986 ROFRJEL, en relación con los arts. 123 y 126.1, se somete a la Comisión Informativa de Urbanismo para dictamen sobre la misma y, en su caso, elevación al Pleno del Ayuntamiento, propuesta para la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Declarar los siguientes daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento de Bargas por CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L, sociedad que fue absorbida por NCG División Grupo Inmobiliario S.L –en la actualidad Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L, como consecuencia de su incumplimiento en la obligación de urbanizar resuelto doloso mediante acuerdo adoptado el 4-08-15:

- Factura emitida por el Registro de la Propiedad de Toledo nº 2 con motivo del procedimiento de resolución de la reparcelación: 11.799,34 €
- Ingresos procedentes del 10% de cesión obligatoria de terrenos (2.695.838,11€)
- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras: 2.584.114,44€
- Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las 541 viviendas previstas (un único año): 236.367,67€



SEGUNDO. La indemnización de los daños y perjuicios anteriores, mediante la incautación, previo el procedimiento legal o reglamentariamente establecido, de la siguiente garantía prestada por el urbanizador conforme al art. 110.3.d) del Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU, y sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que excede de la garantía incautada:

- › Fecha de formalización: 13-01-11
- › Entidad avalista: Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra (en la actualidad Abanca Corporación Bancaria S.A)
- › Importe: 1.287.093,23 €
- › Inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el nº 227533

A los efectos, se dará traslado del acuerdo al Servicio Municipal de Asuntos Económicos

TERCERO. En los términos que establece el art. 198 de la Ley 30/2007 LCSP, y en la medida en que los daños alegados por terceras personas no han sido ocasionados por una orden de la Administración, le corresponde a CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L –en la actualidad Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L- la responsabilidad de los mismos, previas las acciones civiles que dichas terceras personas estimen oportunas

CUARTO. Notificar la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, a los interesados

(...)

Tras las intervenciones producidas al respecto y a la vista de la propuesta formulada, los Sres. Concejales asistentes por CUATRO votos a favor, (POSE e IU-Ganemos) y UN voto en contra (PP), acuerdan:

PRIMERO.- Informar favorablemente las propuestas.

SEGUNDO.- Que se someta a acuerdo de Pleno la aprobación de dichas propuestas.”

El Ayuntamiento Pleno por DOCE votos a favor (PSOE e IU-Ganemos) y CINCO en contra (PP),
ACUERDA:

PRIMERO. Declarar los siguientes daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento de Bargas por CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L, sociedad que fue absorbida por NCG División Grupo Inmobiliario S.L –en la actualidad Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L, como consecuencia de su incumplimiento en la obligación de urbanizar resuelto doloso mediante acuerdo adoptado el 4-08-15:

- Factura emitida por el Registro de la Propiedad de Toledo nº 2 con motivo del procedimiento de resolución de la reparcelación: 11.799,34 €
- Ingresos procedentes del 10% de cesión obligatoria de terrenos (2.695.838,11€)
- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras: 2.584.114,44€
- Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las 541 viviendas previstas (un único año): 236.367,67€



A Y U N T A M I E N T O D E B A R G A S

Plaza de la Constitución, 1 – 45593 BARGAS (Toledo) – Telf. 925 49 32 42 – Fax 925 35 84 36 – www.bargas.es – e-mail: info@bargas.es

SEGUNDO. La indemnización de los daños y perjuicios anteriores, mediante la incautación, previo el procedimiento legal o reglamentariamente establecido, de la siguiente garantía prestada por el urbanizador conforme al art. 110.3.d) del Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU, y sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que excede de la garantía incautada:

- › Fecha de formalización: 13-01-11
- › Entidad avalista: Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra (en la actualidad Abanca Corporación Bancaria S.A)
- › Importe: 1.287.093,23 €
- › Inscrito en el Registro Especial de Avals con el nº 227533

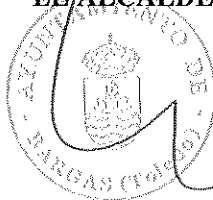
A los efectos, se dará traslado del acuerdo al Servicio Municipal de Asuntos Económicos

TERCERO. En los términos que establece el art. 198 de la Ley 30/2007 LCSP, y en la medida en que los daños alegados por terceras personas no han sido ocasionados por una orden de la Administración, le corresponde a CXG Grupo Inmobiliario Corporación Caixa Galicia S.L –en la actualidad Abanca Corporación División Inmobiliaria S.L- la responsabilidad de los mismos, previas las acciones civiles que dichas terceras personas estimen oportunas

CUARTO. Notificar la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, a los interesados.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar en el Orden del Día, el Sr. Alcalde levanta la sesión, siendo las veinte horas y quince minutos, de todo lo cual, DOY FE.

Vº Bº
EL ALCALDE



LA SECRETARIA

