



AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA
PROVINCIA DE BADAJOZ
JUNTA DE GOBIERNO MUNICIPAL

Sesión **Ordinaria** celebrada en primera convocatoria el día **14 de Mayo de 2010.**

Sres. Asistentes

ALCALDE-PRESIDENTE

D. José Ángel Calle Gragera

VOCALES

Dña. Estrella Gordillo Vaquero

Dña. Elisa Muñoz Godoy

D. Manuel Jiménez Martínez

D. José Fernández Pérez

CONSEJEROS NO CONCEJALES

D. Saturnino González Ceballos

D. Antonio Rodríguez Ceballos

CONCEJALA-SECRETARIA

Dña. María Luisa Tena Hidalgo

En Mérida a catorce de mayo de dos mil diez, previa citación al efecto, se reúnen en el Despacho de Alcaldía de la Casa Consistorial, las personas arriba indicadas, miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. José Ángel Calle Gragera, asistidos por mí, la Concejala-Secretaria, Dña. M^a Luisa Tena Hidalgo, para celebrar sesión ordinaria conforme al orden del día anunciado, conocido y repartido.



Se excusa la Concejala, Dña. Fernanda Ávila Núñez.

Están presentes los Concejales no miembros de la Junta de Gobierno Local, Srs. Valiente López, Fuster Flores, Espino Martín, Yáñez Quirós, Olivera Lunar y Moyano Valhondo.

Asiste, por citación expresa de la Alcaldía, de conformidad con el art. 125.5 LBRL, la Secretaria General del Pleno, Dña. María Mercedes Ayala Egea y el Interventor General por delegación, D. Juan Manuel Galán Flores.

Declarado abierto el acto por el Sr. Alcalde-Presidente, D. José Ángel Calle Gragera, a las 9.15 horas, se trataron los siguientes asuntos.

PUNTO 1º.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE ACTAS ANTERIORES.

Previamente repartido los borradores de las actas correspondientes a las sesiones celebradas por la Junta de Gobierno Local los días 9 y 29 de abril de 2010, la Junta por unanimidad de sus miembros presta su conformidad con la mismas.

PUNTO 2º.- DISPOSICIONES OFICIALES Y CORRESPONDENCIA.

No hubo.

PUNTO 3º.- ASUNTOS VARIOS.

A).- DENUNCIA DEL CONTRATO CONCESIONAL SUSCRITO POR CAREX C.B.

Se trae a la Mesa por la Concejala Delegada de Mercados, Dña. Carmen Yáñez Quirós, denuncia del contrato concesional suscrito por la empresa Cárnicas Extremeñas, C.B (CAREX, C.B) y este Ayuntamiento, así como informes técnicos y jurídicos emitidos sobre la solicitud presentada y el estado actual de las instalaciones.

En las actuaciones practicadas se constatan las siguientes circunstancias:

1ª.- El día 1 de marzo de 1994, el Excmo. Ayuntamiento de Mérida suscribió con CAREX, CB. un contrato de gestión de servicios públicos, mediante concesión, para la explotación del Mercado de Mayoristas. En dicho contrato se preveía una duración de 10 años, prorrogables hasta el máximo legal (en este caso 25 años), por acuerdo de las partes que se produciría de no mediar denuncia expresa a instancia de alguna de ellas con una antelación de 5 meses al vencimiento.

Actualmente, existe una prórroga de seis meses que termina el día 1 de septiembre de 2010, habiéndose presentado escrito del adjudicatario denunciando el contrato con la



antelación requerida, concretamente el día 29 de marzo de 2010. Por tanto, el citado contrato termina el día 1 de septiembre próximo.

2ª.- De conformidad con las informaciones suministradas por la Delegación de Mercados, existen deficiencias en los edificios que, a tenor del informe evacuado por los Servicios Jurídicos Municipales deben ser exigidos al contratista. Efectivamente, la cláusula décimo tercera del Pliego, denominada “Reversión de las Instalaciones”, que reguló el concurso de adjudicación y es Ley del contrato establece que “todas las instalaciones afectas al Mercado de Mayoristas, así como las ampliaciones, reformas y mejoras que en ella se realicen, revertirán al Ayuntamiento al cumplirse el plazo de concesión y para ello, las mismas se mantendrán en todo momento en debidas condiciones de uso. Dicha reversión no implicará en ningún caso derecho de indemnización para e concesionario.”

Teniendo en cuenta lo anterior la Junta de Gobierno Local, a la vista del escrito presentado por CAREX, C.B., por unanimidad de los presentes, adoptó el siguiente

ACUERDO

Primero.- Aceptar la denuncia presentada por CAREX, C.B. y dar por concluido el contrato de gestión y explotación del Mercado de Mayoristas.

Segundo.- Reclamar a CAREX, C.B. las reparaciones que le sean imputables como consecuencia de una conservación defectuosa de las instalaciones, antes de proceder a la reversión al Ayuntamiento de las mismas.

Tercero.- Ordenar a los servicios técnicos la determinación de las reparaciones que sean necesarias realizar por CAREX, C.B. en las instalaciones municipales, bajo la supervisión de la Delegación de Mercados.

Cuarto.- Encomendar a la Delegación de Mercados el estudio sobre la continuidad o no del servicio, valorando la conveniencia de la medida en razón a criterios de racionalidad y economía, así como la existencia de un nuevo modelo en la distribución de productos.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a todos los interesados, a los efectos oportunos.

B).- PROPUESTA PARA LA CESIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL ANTIGUO COLEGIO SANTO ÁNGEL A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UBICADO EN LA CALLE LOPE DE VEGA, Nº 21.

Se trae a la Mesa por el Consejero Municipal de Educación, Sr. González Ceballos, propuesta para la cesión de las instalaciones del antiguo Colegio Santo Ángel a la Consejería de Educación, ubicado en la Calle Lope de Vega, nº 21, para la implantación de la Sede del Centro Nacional de Desarrollo Curricular en Sistemas no Propietarios.



Dada cuenta que la Junta de la Gobierno Local en sesión celebrada el día 13 de agosto de 2007, se acordó el compromiso de llevar a cabo la cesión de las instalaciones municipales necesarias para la implantación del mencionado Centro.

Conforme a la información facilitada por los servicios municipales, la adquisición municipal del citado Colegio está pendiente de formalizar con los antiguos propietarios, aunque el Ayuntamiento tiene la plena disponibilidad del mismo. En tal sentido, la demanda de la Consejería de Educación actualmente solo puede ser satisfecha a través de una cesión de uso del Colegio; el cual, por otra parte, ya está siendo utilizado por la Administración autonómica como sede del Centro Francisco Giner de los Ríos, cuya sede habitual está en obras.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, adoptó el siguiente

A C U E R D O

Único.- Ceder formalmente el uso a la Consejería de Educación de la Junta de Extremadura el edificio del antiguo Colegio Santo Ángel, ubicado en la Calle Lope de Vega, nº 21, para la implantación en la Ciudad del Centro Nacional de Desarrollo Curricular en Sistemas no Propietarios.

C).- SOLICITUD A LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA PARA LA CESIÓN EN USO DEL CAMINO DE SERVICIO DEL EMBALSE DE PROSERPINA.

Dada cuenta que la Confederación Hidrográfica del Guadiana ejecutó en su día el “Camino de servicio perimetral del embalse de Proserpina”, que además de servir de delimitación de la zona de Dominio Público Hidráulico de dicho embalse, cumple una importante función social, siendo de hecho un vial más de las urbanizaciones que bordean el embalse. Este camino peatonal y ciclista, cuenta con algunos elementos de mobiliario rústico y con una red de alumbrado que viene siendo explotada desde hace años por este Ayuntamiento.

Visto que resulta preciso regularizar administrativamente esta situación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes, adoptó el siguiente

A C U E R D O

Único.- Solicitar a la Confederación Hidrográfica del Guadiana la cesión de uso del “Camino de servicio perimetral del embalse de Proserpina”



D).- TRAMITACIÓN PARA LA DEPURACIÓN JURÍDICA DE BIENES MUNICIPALES EN TRÁMITE DE ENAJENACIÓN PARA UN CENTRO SANITARIO.

Acto seguido, se da cuenta que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2009 se ha resuelto atribuir al Excmo. Ayuntamiento de Mérida la plena propiedad de dos parcelas obtenidas por cesión urbanística como excedentarias, en base a ser el propio Ayuntamiento deficitario de terrenos equivalentes en las mismas Áreas de reparto que las citadas parcelas obtenidas en concepto de aprovechamiento excedentario; así como que las mismas están ya materializadas como consecuencia de la aprobación definitiva de los respectivos Proyectos de Reparcelación. Es por ello, que la titularidad fiduciaria que se refleja en el Registro de la Propiedad debe ser cancelada, por lo que respecta a la finca 94.414, al haberse operado la citada compensación.

Las anteriores parcelas asignadas a la Administración Municipal están en proceso de su depuración jurídica y formación como única finca, puesto que van a ser enajenadas para una finalidad de interés social, declarada expresamente por el Pleno Municipal, de conformidad con el art. 92.2.b) de la Ley 15/2001, de 15 de diciembre, de Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, concretamente, para fines sanitarios y asistenciales.

Visto el informe de la Secretaria General del Pleno, la Junta de Gobierno Local de conformidad con las competencias que le atribuye el art. 127,1,d) LBRL, por unanimidad de los presentes adoptó el siguiente

ACUERDO

Primero.- Solicitar del Registrador de la Propiedad nº 1 de Mérida que proceda a la anotación de la plena disponibilidad y sin limitaciones y cancelación de la titularidad fiduciaria de la finca municipal 94.414, como consecuencia de la compensación acordada a favor del Ayuntamiento por acuerdo de esta Junta de Gobierno Local, adoptado con fecha 27 de noviembre de 2009.

Segundo.- Proceder a la Agrupación de las siguientes fincas registrales de propiedad municipal:

1. Parcela OE-01-RU5 de 5.641,60 m2. Linda: al Norte, Sur y Este, con vial de nueva creación; y al Oeste con sector SUP-OE-02. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Mérida, al tomo 2527, libro 1143, folio 127, finca nº 94.414.
2. Parcela OE-02-RU1 de 1.981, 61 m2.Linda: al Norte, Sur y Oeste, con viales de nueva creación; y Este, con Parcela del sector SUP-OE-01-RU5. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Mérida, al tomo 2510, libro 1128, folio 167, finca nº 93.453.

La finca AGRUPADA es una parcela de 7.623,21 m2. Linda por todos sus puntos cardinales con viales de nueva creación.

Tercero.- Facultar a la Alcaldía para la adopción de las disposiciones y firma de documentos necesarios en orden a la ejecución del presente acuerdo.



E).- COMPENSACIÓN DE APROVECHAMIENTOS SOLICITADOS POR VILLAEMERITA, ENTRE UNA PARCELA DEL SEGO-01/201 Y LOS APROVECHAMIENTOS CORRESPONDIENTES.

Se trae a la Mesa por los Servicios de Urbanismo la solicitud de compensación de terrenos destinados a Sistemas Generales planteada en distintos escritos presentados ante esta Administración Municipal por D. Ángel Díaz Moreno, actuando en nombre y representación de la mercantil “Villaemerita, S.L.” Dicha entidad es propietaria de los terrenos integrados dentro del Sistema General denominado SGEQ-01 “Ampliación de instalaciones deportivas en la Zona Norte” del Plan General de Ordenación Urbana, e inscritos en el Registro de la Propiedad. Estos terrenos, conforme a los informes técnicos tienen una superficie real de 23.290 m², si bien en Escritura figuran 25.667,50 m². La compensación solicitada se interesa con cargo a los aprovechamientos de los que es titular el Ayuntamiento que se detallan en los escritos presentados.

Visto el informe del Arquitecto Municipal D. Ignacio Candela Maestu en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

“Al estar en el Área de Reparto 201, el aprovechamiento tipo del mismo es de 0,4757, debiendo ceder al ayuntamiento el 10% del mismo.

La compensación por tanto de dicha parcela será: Aprovechamiento patrimonializable = 23.290 m² x 0,4757 x 90% = 9.971,15 u.a.

Las parcelas que el Ayuntamiento tiene inscritas a su nombre en el mismo Área de Reparto 201 y que puede compensar en estos momentos son las siguientes:

- .- Parcela OE-01 RC1-5 con 4.109 unidades de aprovechamiento*
- .-Total: 4.109,01 ua.*
- .- Aprov. Sist. Gen.: 9.971,15 ua.*
- .- Diferencia: 5.862,14 ua.*

La diferencia de aprovechamiento cuya compensación solicitan en la Unidad de Ejecución UE-SE-05, al ser del propietario indicado (Villaemerita) y haber iniciado el desarrollo de la misma en el año 2004, presentando y aprobándose el Estudio de Detalle en septiembre de 2005 y presentando proyecto de edificación para dicha parcela en el año 2006. Posteriormente, por cuestiones ajenas a dicha Unidad de Ejecución (acuerdo con los reversionistas del Cuartel Hernán Cortés) se paraliza la actuación el existir un convenio para los aprovechamientos excedentarios en dicha Unidad de Actuación. Posteriormente el convenio con los reversionistas ha sido anulado por sentencia judicial, por lo que puede continuarse con la tramitación del Programa de Ejecución.

Para compensar las unidades de aprovechamiento excedentarias de esa Unidad de Ejecución, se ha tenido contacto con los propietarios de terrenos de sistemas generales de dicha Área de Reparto 156, habiendo recibido escrito de los mismos indicando que en estos momentos no quieren la compensación de dichos sistemas generales, ya que tienen unas obligaciones de gastos de urbanización, que no pueden afrontar.



Para poder tramitar el proyecto de reparcelación de esta unidad de ejecución habrá que tomar un acuerdo por parte de este Ayuntamiento, indicando si pueden compensar las unidades de aprovechamiento de sus propios sistemas generales, aunque pretenezcan a otra Área de Reparto. De no ser así, el Ayuntamiento tendría que recibir los aprovechamientos excedentarios y esperar a compensarlos, si bien debería abonar los gastos de urbanización correspondientes.

Los aprovechamientos excedentarios de esta Unidad de Actuación son de 3.235 unidades de aprovechamiento.

DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTOS 2.627,14 U.A.

La empresa Villaemérita solicita, además, al Ayuntamiento la posibilidad de que la compensación del resto de aprovechamientos sea en parcelas que tengan compensadas las cargas de urbanización. En este caso y dentro del mismo Área de Reparto, únicamente están las parcelas situadas en el Sector SUP-NO-02, si bien están afectadas por el contencioso que tiene el Ayuntamiento con el convenio de Lifetime y otros. En estas condiciones únicamente el Ayuntamiento es propietario de parcelas en el Sector SUP-SE-02 "Bodegones Sur", aunque pertenece al área de Reparto 202. Este cambio de Área de Reparto, en caso de aprobarse, deberá resolverse con parcelas de signo dictinto una vez se haya resuelto dicho contencioso. Esta modificación podría hacerse con terrenos del propio Ayuntamiento, al tener sistemas generales en el Área de Reparto 202, que es el mismo que se puede adjudicar actualmente.

Por lo tanto podrían adjudicarse una parcela en el Sector SUP-SE-02, con un aprovechamiento de 2.407,98 ua, parcela M-17.2. De esta manera habría un déficit de 219,16 ua a favor de Villaemerita que se buscaría la forma de resolverlas.

Por lo tanto en caso de considerarse oportuna esta propuesta se realizaría la transferencia de los siguientes aprovechamientos:

**.- Aportados por Villaemérita:*

- 1. parcela de sistemas generales de 23.290 m² (finca registral 11) correspondiente al sistema general de equipamientos SGEQ-01 del Área de Reparto 201, con 9.971,15 unidades de aprovechamiento.*

**.- Aportados por este Ayuntamiento:*

- 1. Exceso de aprovechamientos en la unidad de ejecución UE-SE-05 del Área de Reparto 156, con 3.235 unidades de aprovechamiento.*
- 2. Parcela del Sector SUP-OE-01 del Área de Reparto 201, RC 1-5, con 4.109 unidades de aprovechamiento.*
- 3. Parcela del Sector SUP-SE-02 del Área de Reparto 202, M-17.2 con 2.407,98 unidades de aprovechamiento.*

Que una liquidación de aprovechamientos a favor de Villaemérita de 219,16 unidades de aprovechamiento. El Ayuntamiento deberá realizar los traspasos de aprovechamiento



entre diferentes Áreas de Reparto en el momento que por las solicitudes de los propietarios de sistemas generales o por resolución del contenciosos con Lifetime y otros, pueda realizarlos.”

Considerando que el art. 143 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) prevé la posibilidad de obtener terrenos destinados a sistemas generales mediante su ocupación directa y permuta forzosa con terrenos del patrimonio público del suelo de dimensiones suficientes y características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario afectado.

Considerando que, conforme al anterior precepto, la ocupación directa podrá terminar mediante convenio, requiriéndose en todo caso el cumplimiento de los siguientes trámites:

1.- Determinación y cuantificación del aprovechamiento urbanísticos que corresponda al propietario afectado.

2.- Determinación de los terrenos pertenecientes al patrimonio municipal del suelo a permutar con los ocupados y en los que pueda ser materializado el aprovechamiento que corresponda al propietario afectado, así como, en su caso, la indemnización a satisfacer en metálico por la parte de aprovechamiento no materializable en ellos.

3.- Publicación de la relación de terrenos y propietarios afectados, con indicación de los aprovechamientos urbanísticos a éstos y de los terrenos pertenecientes a patrimonios públicos de suelo a permutar con cada uno de ellos, y la notificación personal a los propietarios, con un mes de antelación, de la ocupación.

La Junta de Gobierno Local en uso de las atribuciones que le confiere el art. 127,1,d) LBRL, por unanimidad adoptó el siguiente

ACUERDO

Primero.- Admitir a trámite la petición de la mercantil VILLAEMÉRITA, S.L.

Segundo.- Encomendar a los Servicios de Urbanismo el impulso y tramitación del expediente, incluida la propuesta de Convenio a presentar a la entidad solicitante, de conformidad con el art. 143 LSOTEX.

F).- EXPEDIENTE DE RESOLUCIÓN DE LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS ADJUDICADOS A LA MERCANTIL “PREFABRICADOS LEO, S.L.”.

Se trajo a la Mesa el expediente que se tramita a instancia de esta Junta de Gobierno Local e iniciado por acuerdo adoptado con fecha 20 de noviembre de 2009, relativo a la propuesta de resolución del contrato de enajenación de terrenos municipales adjudicado a la empresa Prefabricados Leo, S.L.

Mediante dicho acuerdo, y en base a los antecedentes de hecho y derecho que en el mismo se recogen, se concede a la mercantil “Prefabricados Leo, S.L.”, un plazo de diez días para alegaciones, de conformidad con el art. 84 de La Ley 30/1992, de 26 de noviembre de



Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Practicada la notificación, la mercantil presenta escrito de alegaciones que son informadas por Letrado del Gabinete Jurídico Municipal, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

1ª Alegación: “El Ayuntamiento pretende invalidar la enajenación, casi cinco años después, incluso en contra de sus propios actos administrativos...”

No tiene relevancia jurídica el hecho de que hayan transcurrido “casi cinco años” desde que se adjudicó el contrato, como señala el representante de PREFABRICADOS LEO S.L., para poder instar su resolución en el momento presente si se considera que se han incumplido algunas cláusulas del mismo y esta acción municipal no ha caducado. Es más, puede que algún incumplimiento concreto solamente pueda ser puesto de manifiesto con el transcurso de estos cinco años.

Como recoge el informe técnico que consta en el expediente administrativo, suscrito por el arquitecto municipal, D. Ignacio Candela Maestú de fecha 16/7/2009, en su párrafo tercero, “El propietario podía haber presentado la transformación urbanizadora del sector completo fijando dos fases de actuación, tal y como lo ha hecho el SEPES, que ha presentado un Plan Parcial para la tramitación de todo el sector, el cual ha sido aprobado definitivamente con fecha 15 de noviembre de 2007 y un Programa de Ejecución de su fase. Esta misma actuación podría haberla realizado Prefabricados Leo.”

Por lo que si, a criterio del Servicio Municipal de Urbanismo, pudiendo haber realizado esta misma actuación Prefabricados Leo dentro del plazo otorgado en el concurso, *no lo hizo. Es un incumplimiento contractual solamente achacable al mismo*, y no caben excusas para no haberlo hecho en el plazo en que se comprometieron a hacerlo. Que no solamente aparecía contenido en la Cláusula 10 del Pliego denominada CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN y a la que se sometió voluntariamente PREFABRICADOS LEO S.L. en tres ocasiones:

1º) Al presentarse al “Concurso de Enajenación de la Parcela SUP-PA-01/201 en el Polígono El Prado” aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 8 de marzo de 2005, acatándolo íntegramente, incluido el Pliego de Condiciones y por tanto su Cláusula 10ª.

2º) Posteriormente, ratifica voluntariamente su compromiso al cumplimiento de las Cláusulas 16ª y 10ª al presentar al concurso, escrito de fecha uno de abril de 2005, incluyendo en el párrafo cuarto del mismo su Compromiso,

“A Construir y gestionar una fabrica de prefabricados y mobiliario urbano en la parcela que se enajena.

A iniciar la tramitación para la transformación del suelo en los plazos establecidos en el apartado 2º del punto 10) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.”



3º) Y por último al firmar la escritura de SEGREGACIÓN Y ADJUDICACIÓN POR CONCURSO, de fecha 17 de mayo de 2005 cuando suscribió, entre otras, la estipulación cuarta de la misma que contiene literalmente la siguiente obligación:

“CUARTA.- De conformidad con el pliego de condiciones, la parte adquirente se compromete y obliga al cumplimiento de todas las condiciones que constan en el mismo, declarándolo conocerlo en su integridad”

Como establece el art. 1.901 del Código Civil “Las Obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes”. Estableciendo el art. 1.124, del mismo cuerpo legal, en referencia a la resolución contractual que; “La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe”.

De todo lo expuesto se deriva lo contenido en el punto 2º del precitado informe de D. Ignacio Candela Maestú de fecha 16/7/2009, “Al presentar la documentación urbanística con fecha 8 de abril de 2009, se incumple el pliego de condiciones de la enajenación en cuanto al plazo de presentación del Programa de Ejecución que según el apartado 10º Criterios de adjudicación, debería haberse presentado la documentación urbanística en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de adjudicación de tres meses para el proyecto de ejecución y de tres meses para el inicio de las obras, habiendo presentado en su oferta económica de fecha 1 de abril de 2005, el compromiso de aceptación de dicho apartado.”

2ª y 3ª Alegaciones: La mercantil no ha tenido oportunidad de ordenar urbanísticamente el Sector y la imposibilidad de construir la fábrica de mobiliario urbano es consecuencia de la suspensión de licencias acordada por la Administración Municipal.

En el Concurso de enajenación del que traen causa los derechos de la mercantil alegante, nada se recoge sobre el SEPES, ni sobre la circunstancia de que existiera ningún tipo de prevalencia de este Organismo sobre el futuro adjudicatario del Concurso, o bien un sometimiento o una sujeción de la UE-1 que se enajenaba en el mismo, a la UE-2 de la que era titular SEPES, por lo que la obligación del adjudicatario era el cumplimiento íntegro del contrato a que se había comprometido en los tres momentos que reseñados en el punto anterior, entre los que se encontraba presentar la documentación en los plazos exigidos por la Cláusula 10.2.

En informe que consta en el expediente, de fecha 18 de agosto de 2009, suscrito por el arquitecto municipal citado anteriormente, se señala: “Los tiempos establecidos en el apartado segundo de la cláusula 10ª del pliego de condiciones, pueden cumplirse en cuanto a la presentación de la documentación en el plazo de un mes para el inicio de la transformación urbanizadora y de tres meses para el proyecto de ejecución, sin ningún problema.”

Pero es que aún admitiendo, a efectos puramente polémicos, la tesis de la alegante, de que la adjudicataria del concurso no podía presentar su documentación urbanística hasta tanto se aprobase definitivamente el Plan Parcial realizado por SEPES, seguiría incumpliendo su compromiso contractual, hasta el punto de encontrarnos con un DOBLE INCUMPLIMIENTO DE LA CLAUSULA 10.2. En efecto, ha vulnerado en dos momentos



distintos: al adjudicársele el concurso en el año 2005, y tras la aprobación definitiva del Plan Parcial en noviembre de 2007.

Pudo presentar proyecto de ejecución y todo lo demás según los plazos previstos desde la adjudicación sin esperar a que lo hiciese el SEPES, que es lo que se comprometió al firmar el contrato. La mercantil ya conocía, a la fecha del concurso, el acuerdo del SEPES de 2002, como ella misma afirma en sus alegaciones, fue anterior al concurso, y no obstante se sometió al mismo y firmó la presentación en estos plazos de la Cláusula 10.2.

Ambos tenían obligación de presentar un Plan Parcial. SEPES en virtud del convenio firmado y PREFABRICADOS LEO, con base en el Pliego del concurso por el que se le adjudicó la parcela, y en los plazos recogidos en el mismo. No siendo incompatibles ambas obligaciones. Pero es que además, aprobado definitivamente el Plan Parcial, presentado por SEPES, en noviembre de 2007, que según la recurrente es lo que estaba esperando, vuelve a incumplir los plazos de la Cláusula 10.2, ya que tarda 17 meses en presentar su Programa de Ejecución. Pudiendo haberlo hecho también a partir de ese momento.

Su incumplimiento es por tanto doble e inexcusable, ni siquiera con su propuesta de que había que esperar a la aprobación definitiva del Plan parcial del SEPES.

Tal como recoge el precitado párrafo tercero del informe del Arquitecto Municipal de 16 de julio de 2009: “El propietario podría haber presentado la transformación urbanizadora del sector completo fijando dos fases de actuación, tal y como ha hecho el SEPES, que ha presentado un Plan Parcial para tramitación de todo el sector, el cual ha sido aprobado definitivamente con fecha 15 de noviembre de 2007 y un Programa de Ejecución de su fase. Esta misma actuación podría haberla realizado PREFABRICADOS LEO.”

En el mismo sentido, el informe de D. Ignacio Candela Maestú de 25 de febrero de 2010 señala; “A Prefabricados Leo nunca se le ha negado la posibilidad de tramitar un programa de ejecución, por cuanto nunca lo ha presentado hasta abril de 2009, transcurridos dos años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial presentado por SEPES”...“Respecto a las ordenanzas de aplicación podrá y deberá determinarlas el Plan Parcial, pero las condiciones del Plan Parcial no eximen a la adjudicataria del cumplimiento de las cláusulas de adjudicación del contrato. En cualquier caso deberá cumplir ambos condicionantes y no son excluyentes.”

Alegaciones 4º y 5ª.- La mercantil ha presentado con fecha 8-4-2009 solicitud de aprobación del Programa de Ejecución y licencia de edificación sin obtener respuesta municipal, por lo que el Ayuntamiento impide el cumplimiento de la cláusula 10ª.

El Programa de Ejecución presentado por la alegante no cumple la Cláusula 16ª del Pliego de Condiciones del contrato, que establece como objeto del mismo la construcción de una fábrica de prefabricados y mobiliario urbano.

En este mismo sentido se pronuncian los informes de 25/2/2010 y 18/08/2009, realizados por el arquitecto municipal y citados anteriormente. En el segundo párrafo de este último se refiere otro incumplimiento existente en la documentación presentada por la entidad



alegante, incumplimiento por el que tampoco se le puede aprobar el proyecto que presentan; *“En cuanto a las condiciones especiales de enajenación fijadas en el apartado 16^a punto primero, se considera que ha habido incumplimiento en la documentación presentada, ya que la parcela que proponen para albergar la fabrica de prefabricados no abarca la totalidad de la superficie lucrativa, con lo cual el destino de gran parte de la superficie lucrativa es diferente al que estaba previsto en la enajenación de la misma y por tanto no cumplen las condiciones especiales de ésta.”*

Constan en el Programa de Ejecución presentado por Prefabricados Le, S.L. y han sido aportados como prueba Documental nº 7 , 8 y 9 del Procedimiento Ordinario 1564/2009 tramitado ante la sala de lo Contencioso-administrativo del TSJEX, Planos del Proyecto de edificación de la fabrica, del estudio de detalle y el plano 06 del Proyecto de Reparcelación presentado. En ellos se puede ver la parcela que ocuparía la fabrica y las otras seis parcelas que quedan “para otros usos” no permitidos por el concurso. Con ello, se vulneraría claramente el objeto del contrato recogido en la Cláusula 16 del Pliego, pues pretende dedicar tan solo un 20% de la edificabilidad de que dispone al destino único de la parcela que es la construcción de la fábrica y dedicar el 80% de la edificabilidad permitida a otros usos especulativos, no autorizados, ni contemplados en el pliego del concurso al que se sometió. La alegante, con el Programa de Ejecución, presentado en estos términos se aprovecha así, del precio simbólico en el que se le vendió el suelo, con el único objeto de que hiciera una fabrica, especulando con el 80% de la parcela restante, lo que, vulnerando claramente el objeto del contrato y el espíritu del mismo, daría lugar a un enriquecimiento injusto, contrario a lo pretendido en el contrato.

No existe silencio administrativo alguno. Esto se acredita fácilmente con la relación cronológica de los hechos acaecidos, concretada en los tres escritos enviados al representante de la Agrupación de Interés Urbanístico (en adelante AIU) y letrado de la recurrente, en los Procedimientos Ordinarios entablados ante el TSJEX números 601/2008 y 1564/2009, D. Gregorio Yáñez Maestre, por el Director General de Urbanismo del Ayuntamiento de Mérida.

Aún poniendo en duda la recepción del tercer escrito por la AIU, por no poder acreditarlo debidamente, este hecho es absolutamente irrelevante dado que en los tres escritos se viene a decir lo mismo y supone la contestación expresa del Ayuntamiento a la petición de aprobación del Programa de Ejecución y de la concesión de la licencia solicitada. Así, en el escrito primero de 13 de mayo de 2009 se dice expresamente *“que el Programa de Ejecución presentado incumple el apartado 16 del Pliego de Cláusulas ...Por lo tanto no puede tramitarse el mismo, hasta que no se adapte a las condiciones de dicho pliego en todos sus aspectos ”*

Por lo tanto, no existe silencio alguno por parte del Ayuntamiento de Mérida, la Administración contestó expresamente y por escrito, informando a la AIU de que su propuesta incumplía el Pliego del Contrato, por lo que se le desestimaba y se le daba un plazo para que presentase otra propuesta alternativa que cumpliera las condiciones del contrato.

El recurrente contestó a este escrito municipal con otro suyo de fecha 2/06/09 pero en lugar de presentar otra propuesta como se le pidió o corregir la presentada con un nuevo Programa de Ejecución que se adaptase al contrato firmado, se limita a decir *“Que debe*



tratarse de un error en el examen, por parte municipal, del Programa de Ejecución presentado” solicitando a continuación “Que se continúe con la tramitación y se adopte el acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa de Ejecución... y que se otorgue la licencia de edificación al proyecto presentado.”

Finalmente, como señala el informe de 2 de marzo de 2010 de la Técnico de urbanismo Doña Carmen Carapeto Márquez de Prado, la aprobación de los Programas de Ejecución se ha de producir por un acto expreso de la Administración de conformidad con lo preceptuado en los art. 134 y ss de la LESOTEX, no pudiendo aprobarse por un supuesto silencio administrativo, como pretende la alegante, que en cualquier caso tampoco se produjo.

Alegaciones 6ª y 7ª.- Supuesta contradicción en la jurisdicción aplicable (administrativa o civil) y notificación defectuosa por determinar que el acuerdo de inicio del expediente es firme en vía administrativa.

Conforme establecen los propios pliegos de cláusulas económico administrativas, nos encontramos ante un contrato de naturaleza privada, que en cuanto a sus efectos y extinción se rige por los artículos 1445 y ss. del Código Civil. Se trata de un contrato patrimonial, excluido del ámbito de aplicación de la legislación contractual administrativa salvo en sus actos preparatorios. Las posibles discrepancias o contradicciones que puedan ser observadas en este sentido a través del examen del Pliego han de ser resueltas de conformidad con la legislación patrimonial que califica de privados a los actos de disposición sobre los bienes no demaniales, nunca mediante una interpretación interesada de cualquiera de las partes.

No resultan de aplicación en este caso ni el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, como tampoco el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (la Ley 30/2007, de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público entró en vigor con posterioridad a la formalización de este contrato) en sus artículos 109 ss donde se contemplan las disposiciones relativas a la extinción de los contratos, toda vez que ambos textos rigen en cuanto a la preparación y adjudicación del contrato, no así en cuanto a los efectos y extinción.

Finalmente, los invocados defectos de la notificación de la apertura del periodo de alegaciones han sido subsanados por la propia alegante, al presentar las mismas.

De conformidad con los anteriores argumentos fácticos y jurídicos, la Junta de Gobierno Local, como órgano competente en virtud de la D.A. 2ª de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público (LCSP), por unanimidad adoptó el siguiente

A C U E R D O

Primero.- Resolver el contrato de enajenación de terrenos adjudicados en el año 2005 a la mercantil PREFABRICADOS LEO, S.L., quien deberá proceder a realizar las actuaciones conducentes a la reversión de los terrenos al Patrimonio Municipal. En el mismo acto, por parte del Ayuntamiento se procederá a reintegrar a PREFABRICADOS LEO, S.L el importe de la citada enajenación.



Segundo.- El presente acuerdo es firme en vía administrativa y puede ser recurrido ante la Jurisdicción Civil, si bien deberá presentarse la reclamación previa regulada en los arts. 120 y ss de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

G).- CONVENIOS DE PATROCINIO PARA ACTIVIDADES CULTURALES ENMARCADAS EN LA CONMEMORACIÓN DE LOS 100 AÑOS DE EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS.

Por el Sr. Alcalde se trajeron a la Mesa los borradores de Convenios de Patrocinio de actos de carácter cultural programados por la Administración Municipal y a suscribir entre el Ayuntamiento y las Fundaciones Cajas de Ahorros de Badajoz y Caja de Extremadura, respectivamente, así como la Fundación IBERDROLA, en el contexto de la conmemoración de los 100 años de excavaciones arqueológicas de Mérida. Así mismo, se informa que dentro de estos actos se ha organizado un concierto del artista Alejandro Sanz.

El Convenio de Patrocinio a suscribir con La Fundación Caja de Badajoz coincide, igualmente, con los 120 años de existencia de la Entidad bancaria. Mediante el borrador de documento, la Fundación Caja de Badajoz asume el compromiso de financiar con la cantidad de 20.000 € eventos de naturaleza cultural, tales como exposiciones, conciertos o congresos organizados con motivo del programa “1910-2010. 100 Años de Excavaciones Arqueológicas”. Por su parte, el Ayuntamiento adquiere obligaciones no económicas, tendentes en su mayor parte a publicitar el patrocinio de la Fundación Caja de Badajoz.

Con respecto al Convenio a suscribir con la Fundación Caja de Extremadura, ésta se compromete a ingresar en un plazo de 7 días a contar desde la firma del documento de patrocinio, en la cuenta que determine el Ayuntamiento de Mérida, la cantidad de 9.000 € que habrá de ser destinada específicamente a gastos que tengan su origen en la organización de eventos de naturaleza cultural tales como exposiciones, conciertos o congresos con motivo del programa “1910-2010. 100 Años de Excavaciones Arqueológicas”. Las obligaciones municipales tampoco tienen carácter económico y son de análoga naturaleza a las antes expresadas

Finalmente, el Convenio con la Fundación IBERDROLA supone una aportación económica de 20.000 € para el Ayuntamiento de Mérida, en el plazo de 7 días a constar desde el momento de la presentación del documento correspondiente de solicitud de pago suscrita por el Ayuntamiento, quien tampoco tendrá obligaciones económicas sino de publicitar, igualmente, la colaboración prestada por la entidad patrocinadora.

Vistos los documentos reseñados, la Junta de Gobierno Local, como órgano competente en virtud de la D.A. 2ª de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público (LCSP), por unanimidad adoptó el siguiente



ACUERDO

Primero.- Aprobar la firma del Convenio de Patrocinio privado entre el Ayuntamiento de Mérida y la Fundación Caja de Badajoz para actividades de carácter cultural organizadas por el Ayuntamiento de Mérida en conmemoración de los 100 años de excavaciones arqueológicas y 120 aniversario de Caja de Badajoz.

Segundo.- Aprobar la firma del Convenio de Patrocinio privado entre el Ayuntamiento de Mérida y Fundación Caja de Extremadura para actividades de carácter cultural organizadas por el Ayuntamiento de Mérida en conmemoración de los 100 años de excavaciones arqueológicas.

Tercero.- Aprobar la firma del Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Mérida y la Fundación IBERDROLA, para actividades de carácter cultural organizadas por el Ayuntamiento de Mérida en conmemoración de los 100 años de excavaciones arqueológicas.

Cuarto.- Iniciar el expediente de contratación del contrato privado, a tramitar por el procedimiento negociado sin publicidad por motivos de exclusividad del artista Alejandro Sanz.

Quinto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, D. José Ángel Calle Gragera, o persona que legalmente le sustituya, para la firma de los Convenios aprobados.

PUNTO 4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Terminado con ello el orden fijado para esta sesión y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde-Presidente, D. José Ángel Calle Gragera, se ordena levantar la misma, siendo las 9 horas y 45 minutos, extendiéndose de dicha sesión la presente acta, la que como Secretaria certifico.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

LA CONCEJALA-SECRETARIA