

D^a. CRISTINA GÓMEZ SÁNCHEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2022, en relación con el punto 11 del orden del día, referido a la **AMPLIACIÓN DE PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR SPPP-100 “CIUDAD DEL TRANSPORTE” DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARCHAMALO (GUADALAJARA)**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 110.3 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, 75.b) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución, y 9.1.ñ) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA FAVORABLEMENTE** la ampliación en 30 MESES del plazo de ejecución material del PAU del Sector SP-PP 100 “Ciudad del Transporte” del Plan General de Ordenación Urbana Guadalajara-Marchamalo, solicitada por la mercantil Desarrollos Tecnológicos y Logísticos SA, al quedar acreditada en el expediente la concurrencia de causas excepcionales que justifican la misma, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

Primera. - Es doctrina jurisprudencial asentada que la relación entre la Administración y el agente urbanizador derivada de la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora es de naturaleza contractual, aunque no privada, de manera que le resulta aplicable la legislación de contratos del sector público. La Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de enero de 2009 (RJ 2009/574) afirma claramente que “esta sala ha declarado repetidamente que a las adjudicaciones de Programas de Actuación urbanística les es aplicable la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas”. En el mismo sentido se ha pronunciado el alto tribunal en Sentencias de 28 de diciembre de 2006 (RJ, 2007,405), 4 de enero de 2007 (RJ 2007, 473), 5 de febrero de 2008 (RJ 2008,1881) y 8 de abril de 2008 (RJ 2008,3747), entre otras muchas.

El Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, prevé un sistema de ejecución del planeamiento mediante actuaciones urbanizadoras que comprenden tanto la gestión directa como la indirecta. Esta última es definida en su artículo 117 como aquella efectuada a través del urbanizador que podrá o no ser propietario de los terrenos afectados. En este supuesto el urbanizador, previa selección en pública concurrencia, se convierte en el agente responsable de la actuación urbanizadora siempre por cuenta de la Administración y de conformidad o sujeción al convenio estipulado. Dicho convenio, que necesariamente han de suscribir la Administración y el urbanizador, tiene como contenido necesario, según dispone el artículo 110.4.2 LOTAU, los compromisos, condiciones y plazos de ejecución del programa, las garantías del urbanizador que aseguren el cumplimiento y penalizaciones en caso de incumplimiento.

Respecto al régimen jurídico aplicable a los Programas de Actuación Urbanizadora, el artículo 125 del LOTAU dispone que:

“Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se registrarán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los



actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.”

En consecuencia, procede aplicar, con carácter supletorio, la normativa de contratación del sector público. Así, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor “se regirán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”.

Teniendo en cuenta que el PAU objeto de informe se aprobó y adjudicó mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 20 de diciembre de 2013, resulta aplicable al régimen de prórrogas del PAU el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

Segunda. - La posibilidad de concesión de prórroga de los plazos de ejecución de los Programas de Actuación Urbanizadora se regula en el artículo 110.3 b) TrLOTAU que al respecto establece que “Por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrán aprobarse, no obstante Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios o prórrogas de éstos.”.

De acuerdo con el principio tempus regit actum, el procedimiento para la concesión de prórrogas será el vigente en la fecha de su solicitud, es decir el 16 de noviembre de 2021. No obstante, al margen de la exigencia de que exista previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al acuerdo municipal de ampliación de plazos, ni el actual TrLOTAU ni el Decreto 29/2011 de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución (RAE) han previsto un procedimiento específico para la concesión de prórrogas del plazo de ejecución de los Programas de Actuación Urbanizadora, por lo que habrá que acudir a la normativa contractual estando dicho procedimiento regulado en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprobó el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP) cuyo artículo 100 que:

“La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquel en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido.”

En el caso que nos ocupa, como hemos puesto de manifiesto en los Antecedentes del presente informe, según la estipulación sexta del convenio suscrito, la ejecución del programa se completará en un plazo inferior a 5 años. Al respecto del cómputo del inicio del cómputo del plazo de ejecución, consta Decreto de Alcaldía 702/2020 de fecha de 18 de septiembre en el que se determina el 04/ de abril de 2017, fecha en que se suscribió acta de comprobación y replanteo de las obras de urbanización, como fecha de inicio del



cómputo de los plazos de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SP.PP.100 “Ciudad del Transporte”.

Con base en todo ello, cabe afirmar que dicho plazo aún no ha concluido, dado que finalizaría el 4 de abril de 2022, y, por ende, la solicitud de prórroga del urbanizador ha de entenderse presentada dentro del plazo reglamentariamente establecido.

Asimismo, y en relación al procedimiento tramitado, debe destacarse que consta en el expediente certificado de 23 de marzo de 2022 en el que, entre otros, se señala que:

- En virtud de Decreto de Alcaldía número 114/2022, de fecha 8 de febrero de 2022, fue otorgado trámite de audiencia por plazo de diez días a los interesados en el procedimiento para que pudiesen alegar lo que a su derecho conviniera y presentasen los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes, en relación con la solicitud de prórroga del plazo de ejecución del PAU del Sector Sp.pp.100 “Ciudad del Transporte”, solicitada por la mercantil Desarrollos Tecnológicos y Logísticos, S.A. en fecha 18/11/2021, con número de registro de entrada 2021-E-RE-1507.
- El citado Decreto fue notificado a todos los interesados en el procedimiento, haciéndoles saber que disponían de un plazo de diez días para que pudieran alegar lo que a su derecho conviniera y presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.
- Durante el plazo de diez días de los trámites de audiencia, han sido presentadas alegaciones formuladas por D. Óscar García Solano que han sido informadas y desestimadas mediante informe de fecha de 23 de marzo de 2022.

Finalmente, y en cuanto al requisito previsto en el artículo 100 RGTrLCAP respecto a la ausencia de imputabilidad al contratista de los motivos que originan el retraso en la ejecución de las obras, en el apartado tercero del informe de Secretaría de fecha de 8 de febrero de 2022 se hace referencia a los motivos señalados por el Agente Urbanizador como causa del retraso en la ejecución señalando que las diferentes modificaciones de planeamiento tramitadas responden a criterios de oportunidad del Agente Urbanizador que el propio Ayuntamiento en pro del correcto desarrollo urbanístico del Sector ha asumido como propios subrayando que las demoras en la tramitación de los diferentes instrumentos de desarrollo y ejecución del mismo no son una cuestión de exclusiva atribución municipal. No obstante lo anterior, el informe señala que, en aplicación del principio de eficiencia administrativa resultaría conveniente el otorgamiento de la prórroga solicitada especificando de manera expresa en la conclusión primera del citado informe que: *“Procede informar, a juicio de este servicio, y de conformidad con el motivo de fondo tercero, la acreditación del cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 100.1 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.”*

De todo lo expuesto, se deduce que la solicitud del Agente Urbanizar reúne los requisitos previstos en el art. 100 RGTrLCAP respecto a plazo e inimputabilidad de la causa del retraso.

Cuarta.- Finalmente, procede analizar si en el supuesto de hecho objeto del presente informe concurren las causas de carácter excepcional exigidas por la legislación urbanística autonómica como presupuesto para la concesión de prórroga. A estos efectos, las causas alegadas por la mercantil que ostenta la condición de Agente Urbanizador se concretan en las siguientes circunstancias:



- Sucesivas modificaciones acaecidas en los documentos de planeamiento durante el desarrollo urbanístico: En este sentido señala el urbanizador la gran complejidad del expediente tanto en su ejecución como en su tramitación administrativa e incidencia dado el gran número de administraciones y organismos implicados lo que ha conllevado que los plazos inicialmente previstos para la obtención de las diferentes autorizaciones de obra para la ejecución de los proyectos hayan quedado ampliamente superados.

Refiere asimismo el agente urbanizador que si bien, durante el plazo de ejecución transcurrido se han podido obtener la mayoría de las autorizaciones e incluso se ha completado la ejecución de la mayor parte de las obras de urbanización, tanto interiores como de conexión exteriores, todavía quedan pendientes de aprobación instrumentos de planeamiento y ejecución indispensables para la finalización del Sector. En este sentido se señala que, en lo que se refiere a la urbanización interior, se ha completado un porcentaje de 95,36%, no obstante, no se ha obtenido la aprobación de la totalidad de los proyectos de ejecución de conexión interior.

- Falta de aprobación de los proyectos de ejecución de las obras de urbanización de acceso viario norte al Sector y el proyecto de ejecución en desarrollo del Plan de Ejecución de Infraestructuras Ferroviarias: en relación al primero se señala que se encuentra pendiente de aprobación el documento de planeamiento que le da cobertura y que precisa la aprobación de los dos términos municipales y cuyos plazos de aprobación van a sobrepasar la vigencia del programa. En relación al segundo se explicita que dada la complejidad y especialización de esta infraestructura el proyecto se está llevando a cabo de modo conjunto entre el Agente Urbanizador y la Autoridad Puerto de Tarragona, futuro explotador de la misma, encontrándose pendiente la obtención de las aprobaciones y autorizaciones necesarias para su ejecución señalando que, aun cuando éstas pudieran obtenerse dentro del plazo de vigencia del programa, la ejecución se demoraría con mucho respecto a dicho plazo.
- Falta de disponibilidad total de los terrenos en curso de urbanización por ocupación ilegal de la parcela de origen catastral 84 del polígono 13 de Marchamalo lo que impide que el Agente Urbanizador pueda finalizar con sus obligaciones en tanto no se produzca el efectivo desalojo de dicha parcela quedando pendiente de resolución la solicitud de ocupación directa de los terrenos formulada al Ayuntamiento con fecha de 24 de noviembre de 2020.
- Interés público y general: se hace referencia de nuevo a los dilatados plazos de tramitación de los instrumentos necesarios para la ejecución del Programa y al avanzado estado de las obras de urbanización, así como a todas las actuaciones llevadas a cabo por el Agente Urbanizador a fin de cumplir con todas las obligaciones del Programa remarcando que el ámbito del desarrollo urbanístico da respuesta real y efectiva a las necesidades de actividad económica de los municipios que lo albergan.

Como se ha señalado en los antecedentes del presente informe, la solicitud presentada en los términos planteados fue objeto de sendos informes desfavorables por parte del Arquitecto y el Ingeniero Municipal por entender que la ampliación de plazo solicitada resultaba técnicamente injustificada y excesiva en relación con los plazos de ejecución establecidos en los respectivos proyectos de las obras pendientes de 5 meses para el proyecto de acceso de viario norte y doce meses para la ejecución de infraestructuras ferroviarias.



Lo anterior, motivó que se requiera al Agente Urbanizador la justificación de la ampliación solicitada, el cual, mediante escrito de fecha de 25 de enero de 2022, señala que:

- El Ayuntamiento ha analizado únicamente desde el punto de vista de la ejecución material de las obras dejando olvidados los plazos de tramitación de los expedientes administrativos que se han ido produciendo a lo largo del desarrollo del Programa siendo éste el principal aspecto de incertidumbre en la planificación e las tareas pendientes del Programa señalándose que se encuentra en tramitación la Modificación Puntual nº 2, expediente del que, tras 14 meses, no se ha iniciado la información pública.
- Se reitera la cuestión de la ocupación ilegal de la parcela de origen catastral 84 del polígono 13 (parcela de resultado M CLI 7.2) del que no tienen conocimiento del tiempo que va a llevar su resolución.
- Que la propuesta se ha hecho valorando los plazos efectivos que ha requerido la tramitación y aprobación de los diferentes expedientes administrativos en desarrollo del Programa.
- Que el plazo solicitado se ha determinado según el criterio de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.
- Que el plazo de 17 meses para la obtención de autorizaciones y posterior ejecución de obra es insuficiente dado que ninguno de los expedientes administrativos se ha resuelto en un plazo inferior a un año.

No obstante lo anterior, el Agente Urbanizador concluye que: *“dado que es competencia del Ayuntamiento definir el plazo que estime conveniente (toda vez que nuestra solicitud de ampliación de plazo es tan solo una propuesta fundamentada en las circunstancias concretas antes expuestas), el agente urbanizador no se opondrá a la ampliación que el Ayuntamiento considere, en la consideración de que cada una de las partes del contrato deberá asumir las responsabilidades que les correspondan.”.*

Sobre la solicitud formulada consta informe del Arquitecto Municipal de fecha de 28 de enero de 2021 en el que se concluye que:

“• Siendo que a la obra de urbanización interior le queda por ejecutar un porcentaje, según manifiesta el propio interesado en su escrito, inferior al 5%, lo que puesto en relación con las dos obras de ejecución de PEIs pendientes resulta irrelevante a los efectos de plazos necesarios.

• Siendo evidente que aun cuando hoy mismo se dispusieran de las preceptivas autorizaciones administrativas relativas a la ejecución del nudo norte del PEI conexiones a red viaria (plazo de ejecución 5 meses), cuando más del PEI ferroviario (plazo de ejecución 12 meses), su ejecución excedería el plazo de vencimiento del programa.

• Puesto que el agente urbanizador en sus alegaciones no ha ajustado el plazo de ampliación que solicita a una estimación razonable, alegando que considera indeterminables los plazos necesarios para conseguir las pertinentes autorizaciones administrativas, para concluir manifestando que es competencia del Ayuntamiento definir el plazo de ampliación que estime conveniente.

Parece oportuno hacer ya desde aquí una estimación razonada que sirva a esta Administración para determinar el plazo por el que pueda, en su caso, ampliar suficientemente el de la ejecución material del PAU del SP PP 100.

En este sentido, puesto que los plazos de tramitación y de ejecución de uno y otro proyecto y sus respectivas obras son dispares y pueden ser ejecutados de manera simultánea, se estima razonable establecer una fecha tope de conclusión en condiciones de recepción para cada caso:

- *Obras correspondientes al Proyecto de Ejecución del PEI de conexión a las infraestructuras ferroviarias: plazo de 15 meses desde la obtención de las pertinentes autorizaciones administrativas que habiliten para su ejecución.*
 - *Obras correspondientes al Proyecto de Ejecución del Nudo Norte del PEI de conexión viaria: plazo de 7 meses desde la obtención de las pertinentes autorizaciones administrativas que habiliten para su ejecución. Con la condición de que ninguna de ambas fechas tope podrá exceder los 30 meses desde el otorgamiento de la ampliación de plazo del PAU solicitada, de modo que siendo oportuno también acotar los tiempos para la obtención de las citadas autorizaciones administrativas, se determina un plazo máximo de 15 meses para este fin, a salvo del mejor criterio de los servicios administrativos.*
- La experiencia ha aconsejado incrementar el estricto plazo de ejecución previsto en cada proyecto, con un margen, proporcionado a cada caso, de 3 y 2 meses respectivamente, en previsión de dilaciones inesperadas.”*

Por su parte, el informe del Secretario de fecha de 8 de febrero de 2022 concluye, en cuanto al impacto de las diferentes cuestiones puestas de manifiesto en la solicitud de ampliación de plazos formulada, que:

“(…) considerando la especial circunstancia de distribución competencial que concurre sobre el PAU del sector SP.PP.100, entendiéndose esta como la gran cantidad de administraciones y entidades que han de intervenir en la tramitación de los diferentes proyectos e instrumentos, impide a este Ayuntamiento realizar una estimación precisa de los plazos de ejecución.

Ha de tenerse en cuenta que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha, entre otros supuestos, en su acuerdo 4 de noviembre de 2009, consideró acertada la concesión de una prórroga por un plazo de cinco años para la correcta finalización de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de la 4ª Fase de la Urbanización Caraquiz de Uceda (Guadalajara).

En consecuencia, considerando las especiales circunstancias que concurren sobre el PAU del Sector SP.pp.100, y en aplicación de la doctrina establecida por el Consejo de Estado en su dictamen número 933/2009, de 9 de julio de 2009, en cuya virtud consideró preferente optar por medidas como la modificación de un contrato, a optar por otras que conlleven a la resolución del mismo, el Ayuntamiento puede ser conforme a la concesión de una prórroga en los términos solicitados.”

Teniendo en cuenta lo anterior, y de acuerdo con el contenido de los informes expuestos procede señalar que, respecto a las causas excepcionales alegadas por el Agente Urbanizador a la hora de justificar la solicitud de ampliación del plazo de ejecución, se entiende que, pese a las manifestaciones contenidas en informe de Secretaría de 8 de febrero de 2022 relativas a las causas de demora en la tramitación de los diferentes instrumentos de desarrollo y ejecución de las obras, las mismas han sido implícitamente asumidas por el Ayuntamiento de Marchamalo al dar su conformidad a la ampliación de plazos solicitado señalando la concurrencia de los criterios de oportunidad y conveniencia al interés público municipal determinantes de la concesión de la misma.

Asimismo, procede indicar en relación a lo alegado por el Agente Urbanizador sobre el criterio de esta Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo indicando que los plazos de ampliación solicitados sean los más amplios posibles, aunque luego los mismos no se consuman, que el único criterio que sigue la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a la hora de informar estos expedientes reside, dentro del marco de excepcionalidad que rige este tipo de expedientes, en analizar las causas aplicables a cada concreto e informar el plazo propuesto atendiendo a criterios de proporcionalidad y efectiva concurrencia de las mismas.



Por otro lado, procede llamar la atención, en el caso que nos ocupa, sobre el altísimo porcentaje de obra ejecutada que, según manifestaciones del Agente Urbanizador no desmentidas por el Consistorio en sus informes técnicos, asciende al 95,36 % de la obra de urbanización interior lo que por sí mismo, y en aplicación del principio de eficiencia, presenta un gran peso a la hora de ponderar la conveniencia de otorgar la prórroga.

No obstante, este último extremo relativa al porcentaje de obra ejecutada está íntimamente relacionado con la cuestión que se va a analizar, dado que, como se ha puesto de manifiesto en el presente informe, la solicitud de ampliación de plazos presentado fue inicialmente objeto de informe desfavorable por los Servicios Técnicos municipales (arquitecto e ingeniero) por entender que el plazo de ampliación de 5 años solicitado era desproporcionado teniendo en cuenta la obra ejecutada y el resto de actuaciones pendientes. Lo anterior motivó que por parte del Ayuntamiento se solicitara al Agente Urbanizador justificación de los plazos propuestos lo que se produjo mediante escrito de 25 de enero de 2022. Tras la justificación aportada por el Agente Urbanizador y su análisis por parte de los Servicios Técnicos y la Secretaría del Ayuntamiento se da la paradoja de que en los informes municipales emitidos se proponen dos plazos diferentes de ampliación. Así, como ya se ha recogido en el presente informe, el Arquitecto Municipal en informe de 28 de enero de 2022, tras realizar un pormenorizado análisis de las causas alegadas y del porcentaje de obra ejecutada, teniendo en cuenta los plazos de ejecución previstos para el acceso viario norte y las infraestructuras de conexión ferroviaria así como los previsibles plazos de tramitación de los diferentes instrumentos que restan por aprobarse, concluye que la ampliación concedida no podrá exceder de los 30 meses desde su otorgamiento.

Por su parte, el informe del Secretario de fecha de 8 de febrero de 2022 señala que la gran cantidad de administraciones y entidades que intervienen en la tramitación del PAU impide al Ayuntamiento realizar una estimación precisa de los plazos de ejecución. No obstante, el hecho de que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo ha concedido en otros expedientes prórrogas del plazo de ejecución por 5 años y que la doctrina del Consejo de Estado en su dictamen 933/2009 aconseje la modificación de un contrato sobre su resolución determina la conformidad de la prórroga en los términos solicitados.

Respecto a todo lo expuesto procede señalar que las circunstancias alegadas en el informe de Secretaría no se consideran motivos suficientemente fundados para entender justificada una ampliación del plazo de ejecución en 5 años dado que la concesión por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de prórrogas de cinco años en otros expedientes no determina que ese plazo sea aplicable de manera genérica al resto de expedientes sometidos a su consideración dado que los informes de ampliación de plazos se realizan en función de la propuesta municipal y analizando las circunstancias concretas de cada supuesto. Asimismo, la invocación de la doctrina del Consejo de Estado no implica que la modificación del contrato deba hacerse en los mayores términos posibles, sino que aquella, en los casos que proceda, deberá hacerse ponderando las circunstancias de hecho concurrentes en cada caso, debiendo resultar el nuevo plazo de ejecución justificado y coherente con las incidencias del contrato.

Por lo expuesto, teniendo en cuenta que no existe ninguna manifestación municipal posterior que se decante por uno de los dos plazos recogidos en los informes municipales, dado el carácter excepcional con el que el artículo 110 TrLOTAU configura la concesión de la prórroga, visto que el porcentaje de obra ejecutado que asciende a más del 95 % de la obra interior, y de acuerdo con el análisis efectuado en el informe técnico municipal que contempla tanto los plazos de tramitación como los plazos de ejecución previstos para las diferentes actuaciones que restan por finalizar y dada la conformidad manifestada por el Urbanizador con el plazo que la Administración actuante estime conveniente, se considera más justificado



y proporcionado asumir el plazo de ampliación de 30 meses propuesto en el informe del Arquitecto Municipal.

Finalmente, y en cuanto a la justificación del interés público preponderante que aconseje la continuación de la ejecución del PAU, en el apartado quinto del informe de la Secretaría Municipal se hace constar que: *“Debe considerarse que la no concesión de la prórroga solicitada, muy posiblemente, ocasionaría la apertura del procedimiento de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora, lo que resultaría del todo perjudicial para el interés general municipal, atendiendo al retraso que sufriría el proceso urbanizador perjudicando el desarrollo industrial y económico no solo del municipio de Marchamalo, sino de su entorno de afección.”*

Para apoyar lo anterior en el informe se cita el dictamen del Consejo de Estado número 933/2009, de 9 de julio de 2009, en el que se consideró preferente modificar un contrato a resolver el mismo al destacar que: *«habida cuenta de que si se procediese a la resolución del contrato y a una nueva licitación, no se obtendría ninguna ventaja desde el punto de vista técnico, ya que el contratista adjudicatario tendría que realizar las obras en los mismos términos previstos en el proyecto reformado, y se incurriría en un gasto superior al que deriva de la modificación del contrato, a consecuencia del aumento de los costes derivado del aplazamiento en el tiempo de la nueva licitación».*

Asimismo refiere el informe que la actuación administrativa se sustenta en el principio de eficiencia administrativa establecido en el artículo 3.1.j) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y que la resolución del Programa de Actuación Urbanizadora, en aplicación del artículo 125 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística supondría la cancelación de la programación, lo que afectaría no solo a la urbanización interior sino también a los diferentes Proyectos de Ejecución en desarrollos de los Planes Especiales de Infraestructuras lo que supondría un grave perjuicio al interés general, al retrasarse el desarrollo industrial del municipio de Marchamalo. Por tanto, de conformidad con los motivos expuestos se pone de manifiesto la conformidad municipal con la oportunidad de prorrogar el plazo de ejecución de las obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Sp.pp.100, en atención al principio de eficiencia administrativa y al interés general operante en este caso concreto, que no es otro que el desarrollo urbanístico y económico del municipio».

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en Toledo en la fecha indicada en el pie de la firma.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

P.A. Vicepresidente Primero de la Comisión