

## **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA Y PÚBLICA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 21 DE AGOSTO DE 2023.**

### **SRA. ALCALDESA**

Dña. M<sup>a</sup> DOLORES ASENSI FERRUS

Siendo la 12:05h. del día de la fecha del encabezamiento, en el salón de actos del Ayuntamiento, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa los Concejales que al margen se relaciona, que constituyen un quorum de asistencia de nueve concejales que tanto de hecho como de Derecho integran la Corporación, se reúnen al objeto de celebrar sesión ordinaria y publica

### **SRES. CONCEJALES PRESENTES**

Dña. TERESA PEREZ FURIO  
Dña. DOLORES LAFONT AVINET  
Dña. CARMEN BASTANTE LUJAN  
D.VICTOR JAVIER TARODO RODRIGUEZ  
D.JUAN MAYORDOMO ZARCO  
Dña. GISELA SAEZ VICENTE  
Dña. SILVIA CASA PERALES  
D.CARLOS PICON MIR

### **SECRETARIA**

DÑA. AMPARO FERRANDIS PRATS

Por la Sra. Alcaldesa se declara abierta la sesión, pasando a tratar los asuntos que configuran el orden del día tal y como se relacionan a continuación:

### **PRIMERO. - APROBACION SI PROCEDE, SOBRE PROPUESTA DE INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA “CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE DEL AULARI CRA BARONIA BAIXA”.**

Se informa del contenido propuesta que dice así:

Visto cuanto antecede en el expediente sobre la ejecución de la obra “ Construcción y demolición del edificio existente del aulario CRA Barónía Baixa” y en relación con el contrato de obra adjudicado a la empresa URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L , en fecha 4 de agosto de 2021 por importe de 1.412.218,57€ y teniendo en cuenta la paralización de la obra de forma unilateral por la empresa contratista en fecha 15 de junio de 2023, sin la aprobación por parte de este ayuntamiento así como la dificultad de entendimiento entre la dirección facultativa y la empresa constructora; ante todo este cúmulo de circunstancias, por decreto de esta alcaldía nº 388/23, de fecha 25 de julio de 2023, se contrataron los servicios de una asesoría jurídica, DOMINA

LEGAL URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP, para que realizaran un informe de la actuación que debía llevar a cabo el ayuntamiento, después de haberse celebrado reuniones con la empresa contratista y dirección facultativa de la obra se emite el siguiente informe por la asesoría:

## I. OBJETO

El objeto del presente informe es analizar la posible resolución del contrato de obras de 'construcción y demolición del edificio existente del aulario CRA Baronía Baixa', expediente de contratación CO 1/2021 PAS.

## II. ANTECEDENTES

- El 25 de junio de 2021, se publicó en la plataforma estatal de contratación el anuncio de licitación y los pliegos que debían regir la licitación para las obras 'construcción en la misma parcela y demolición del edificio existente del centre Tirant lo Blanc, CRA Baronia Baixa, incluido en el Pla Edificant.

El valor estimado del contrato era de 1.425.817,28€, con un presupuesto base de licitación por importe de 1.725.238,91€.

El plazo de ejecución del contrato era de 9 meses contados a partir del día siguiente de la formalización del contrato.

- El 4 de agosto de 2021, se adjudicó el contrato a **URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L.** por importe de 1.412.218,57€ , 1.708.784,47 € con IVA. Formalizándose el contrato el 24 de agosto de 2021.
- El 23 de septiembre de 2021, se firmó el Acta de Replanteo para acometer únicamente los trabajos de demolición, anunciada ya la problemática del trazado aéreo del tendido que invade la parcela.
- El 21 de octubre de 2021, **Antonio Tatay Noguera**, en representación de **URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L.** solicitó la suspensión temporal total de las obras, tras realizar la demolición de la edificación existente, y una ampliación del plazo hasta el reinicio de estas.

- El 25 de octubre de 2021, se paralizaron temporalmente las obras para la retirada y desvío de una línea eléctrica y una línea telefónica en la parcela, que impedían la ejecución del resto de trabajos.
- El 3 de diciembre de 2021, por Decreto de Alcaldía 611/2021, se resolvió autorizar la suspensión temporal del contrato con efectos desde el 25 de octubre de 2021 hasta que finalizasen las obras de reposición de las líneas eléctricas y telefónicas, debiendo comunicar la contratista al Ayuntamiento la finalización de las obras y la fecha de reanudación de los trabajos en la obra principal.

Al mismo tiempo, se condicionaba la suspensión del contrato a que la empresa adjudicataria de la obra renunciase a cualquier tipo de indemnización contenida en el artículo 208 LCSP y demás legislación vigente, por haberse previsto antes del inicio de la obra, que en el caso de concluirse el derribo antes del desvío de las líneas, se suspendería el contrato.

- El 14 de diciembre de 2021, **Antonio Tatay Noguera**, en representación de **URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L.** presentó recurso de reposición al anterior decreto, solicitando la corrección de la fecha de inicio de la suspensión.
- El 20 de diciembre de 2021, por Decreto de Alcaldía 637/2021, se estimaron las alegaciones de la contratista, rectificando la fecha de inicio de la suspensión al 1 de octubre de 2021.
- El 22 de febrero de 2022, la Dirección Facultativa comunicó al Órgano de Contratación que las distintas servidumbres se encontraban ya desviadas.
- El 24 de febrero de 2022, mediante Decreto de Alcaldía 78/2022, se emplazó a la contratista para que comunicase al Ayuntamiento la fecha de reanudación de los trabajos en la obra.
- **URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L.** propuso como fecha de reinicio el 18 de abril de 2022.

- El 19 de abril de 2022, se reanudaron los trabajos de obra, firmándose Acta de Reinicio de Obra.
- El 24 de abril de 2023, se solicitó por Francisco Herrera Antonino, en nombre de **URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L.**, la ampliación del plazo de ejecución para la terminación de las obras el 21 de agosto de 2023.
- El 31 de mayo de 2023, **Lourdes García Sogo**, en representación de la UTE Tirant Lo Blanc Sogo Arquitectos, informó el estado de ejecución de las obras y su retraso en la ejecución.
- El 13 de junio de 2023, **Rubén Bernabé Miñana**, en representación de **URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L.** presentó escrito en el que comunicó la paralización temporal total de las obras a partir del 15 de junio de 2023 y solicitaba la suspensión de la ejecución del contrato.
- El 20 de junio de 2023, **Lourdes García Sogo**, en representación de la UTE Tirant Lo Blanc Sogo Arquitectos, informó de que por parte de la Dirección Facultativa no se apreciaba motivo alguno para la suspensión de la ejecución de la obra.
- El 21 de junio de 2023, **Marina Torres de Fuentes**, arquitecta empleada en el Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, informó que no existían motivos técnicos suficientes para la suspensión temporal y total de las obras.
- El 21 de junio de 2023, **Rubén Bernabé Miñana**, en representación de **URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L.**, presentó escrito denominado 'Acta suspensión temporal de obras', en el que se comunica la 'suspensión' de la totalidad de las partidas o unidades de obra a partir de las 8:00 horas del 15 de junio de 2023, manteniendo únicamente abierta la oficina de obra, así como el servicio mínimo de mantenimiento y vigilancia de las instalaciones de la obra.
- El 30 de junio de 2023, se procede a notificar a **URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L.** el acuerdo adoptado por unanimidad del Pleno del Ayuntamiento en la sesión

extraordinario del 27 de junio de 2023, de no aceptar la suspensión temporal de la obra y no acordar la suspensión del contrato, ante la falta de justificación documental de la imposibilidad de continuar la obra.

- El 12 de julio de 2023, **Marina Torres de Fuentes**, arquitecta empleada en el Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, informó del estado de las obras a día 11 de julio de 2023, su paralización efectiva el 14 de junio de 2023, aunque con una reducción paulatina del ritmo de construcción con anterioridad; el incumplimiento de plazos intermedios sobre algunos elementos constructivos según el plan de trabajos que la empresa constructora presentó el 2 de febrero del 2023; y el incumplimiento del plazo de finalización de las obras el 12 de diciembre de 2022, valorando que las obras debieron estar completamente finalizadas hacía 7 meses y que se encontraban en una fase de construcción inaceptablemente temprana.

### **III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

#### **PRIMERO.- DE LA SUSPENSIÓN DEL CONTRATO**

##### **1. Competencia.**

La suspensión de los contratos públicos es una de las prerrogativas de las Administraciones públicas como órganos de contratación, que de acuerdo con el artículo 190.1 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 (en adelante, "LCSP") ostentan junto con la de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

Específicamente para el contrato de obras, el artículo 170 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 (“RGLCAP”) atribuye al órgano de contratación, mediante acuerdo, la suspensión definitiva de las obras por motivo grave.

Por tanto, como regla general, la facultad de suspender un contrato corresponde al órgano de contratación. Excepcionalmente se faculta al contratista a la suspensión del contrato en un supuesto concreto, como veremos.

## **2. Causas de suspensión.**

Al contrario que la regulación de la resolución contractual, ningún artículo recopila las causas de suspensión de los contratos públicos, sino que las encontramos dispersas en la LCSP y el RGCAP. Por lo que, no puede hablarse de un *numerus clausus* o relación cerrada de causas, sino que se deja en su mayoría a la discreción del órgano de contratación, que, como contrapartida, implica el abono por la Administración de los daños y perjuicios efectivamente sufridos por el contratista con sujeción a las reglas y los conceptos del artículo 208 de la LCSP.

En primer lugar, como causa específica de suspensión, encontramos la demora en el pago del precio convenido en un plazo de cuatro meses (art.198.5 LCSP). Se trata de la única causa de suspensión del cumplimiento del contrato, en que se autoriza a la suspensión por parte del contratista, debiendo solo comunicar a la Administración, con un mes de antelación, tal circunstancia, a efectos del reconocimiento de los derechos que puedan derivarse de dicha suspensión.

En segundo lugar, cuando la tramitación de una modificación exija la suspensión temporal, total o parcial de la ejecución de las obras. Motivo de suspensión, que se deduce de una parte, de la posibilidad que reconoce la Ley de continuar provisionalmente las obras cuya paralización ocasione graves perjuicios para el interés público (art. 242.5 LCSP), y de otra, de la regulación de las modificaciones acordadas como consecuencia de la comprobación del replanteo (art. 141 RGCAP). En cualquier caso, se trata de una causa que no produce la

suspensión automática, sino que se deja a discreción del órgano de contratación su apreciación.

### **3. La suspensión de la ejecución de la obra por parte de URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L.**

El 13 de junio de 2023, se comunicó al órgano de contratación la suspensión temporal total de las obras por parte de la contratista *“por razones de seguridad y prudencia jurídica, técnica y económica, en tanto no se resuelva el problema creado por la falta de aprobación de un proyecto técnico modificado que refleje todas las variaciones respecto del proyecto licitado las ya ejecutadas y las pendientes de ejecutar) así como su adecuada valoración, circunstancia que no se cumple en la actualidad al disponerse únicamente del proyecto técnico aprobado el 28/1/2021 objeto de licitación”*.

Señalándose, además, que se había producido un colapso en la ejecución de los trabajos en obra y en su programación, al depender éstos de la aprobación de un modificado del Proyecto técnico objeto de licitación.

Por su parte, la Dirección Facultativa, en su informe de 20 de junio de 2023, indicó que las variaciones en el proyecto se produjeron como consecuencia de las exigencias de la contratista para comenzar la obra, y que habiendo participado en otras obras del Plan Edificant con los mismos condicionantes económicos, mismo módulo de este contrato, y con los mismos materiales y sistemas constructivos, estando sujeto además a las revisión excepcional de precios el contrato de obras, no se observaba ningún motivo para la suspensión temporal de la obra.

De la misma manera se señaló por la arquitecta del Ayuntamiento en su informe técnico de 21 de junio de 2023, no apreciando la existencia de motivos suficientes para la suspensión temporal total de las obras.

El 27 de junio de 2023, el Pleno del Ayuntamiento de Albalat Dels Tarongers, acordó la no suspensión del contrato.

Pues bien, considerando que el Ayuntamiento de Albalat del Tarongers se encuentra al corriente en el pago del precio, y que la causa alegada de suspensión es la falta de aprobación de la modificación del contrato, **no puede interpretarse la paralización de la ejecución de las obras como una suspensión del contrato.**

Para empezar, porque la prerrogativa de suspender un contrato corresponde al órgano de contratación (art. 190 LCSP), salvo en el supuesto del artículo 198.5 LCSP, que como hemos visto, no concurre, ni se ha alegado por la contratista. Por lo que la sociedad acordó unilateralmente la suspensión de la ejecución sin contar con el acuerdo del Pleno, único con facultad para ello.

De otra parte, como señala claramente el artículo 97 del RGCAP, la tramitación de incidencias surgidas en la ejecución de los contratos (entre ellas la modificación de las condiciones contractuales) no determinará la paralización del contrato, salvo motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera.

De manera que, **la regla general es la no paralización de la ejecución del contrato**, incluso para las modificaciones necesarias a raíz de la comprobación del replanteo, en que se ordena la iniciación de los trabajos en aquellas partes no afectadas por las modificaciones previstas en el proyecto (art. 141.2 RGCAP). **Solamente motivos de interés público, o la naturaleza de la incidencia podrían justificarla paralización excepcional de la obra, que, con todo, no se dan.**

Al contrario, el interés público aconsejaría la continuación de una obra que lleva un retraso considerable en el plazo de ejecución, y cuya terminación es necesaria para el traslado de los menores de su emplazamiento habitual al recinto del colegio objeto del contrato en cuestión. Tampoco la contratista ha justificado los extremos, más allá de su genérica alegación, en que la tramitación de la modificación del contrato impide la continuación total



de la ejecución de las obras, teniendo en cuenta que en sus términos (pág. 2, escrito de 13 de junio de 2023), la modificación del contrato afecta al 15,37% del precio de adjudicación respecto de las unidades nuevas pendientes de ejecutar. Lo que en ningún caso excluiría la continuación de trabajos en aquellas partes no afectadas por la solicitud de modificación.

**En consecuencia, y pese a la presentación por parte de URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L. el 21 de junio de 2023, de un acta de suspensión temporal total de las obras no suscrita por el órgano de contratación o la Dirección Facultativa, el contrato, sus efectos y su plazo de ejecución, no se encuentra suspendidos total o parcialmente, sino que se ha producido una paralización unilateral de su ejecución por parte de la contratista.**

## **SEGUNDO. - LA PARALIZACIÓN TOTAL DE LA OBRA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

### **1. Introducción.**

El escrito de 13 de junio de 2023 de la contratista anunció la paralización temporal total de la obra hasta la preceptiva modificación del proyecto desde el 15 de junio de 2023. Pese a que la ejecución de la obra se había relentizado paulatinamente hacía meses hasta su casi completa paralización y que no se cumplieron con los plazos intermedios sobre algunos elementos constructivos según el plan de trabajos que la empresa constructora presentó el 2 de febrero del 2023, como informó el 12 de julio de 2023, Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers.

### **2. Consecuencias.**

De las repercusiones que tiene la paralización de la obra, destaca la posible imposición de penalidades por la demora en el cumplimiento del plazo del contrato y la facultad de resolución de este. Veámoslas.

La cláusula 31 del PCAP establece que el adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de

la Administración.

**Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Entidad Local podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias** en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a la Entidad Local, esta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

Por su parte, el apartado b) del Cuadro Resumen determinaba que *“el plazo previsto para la ejecución del contrato será de **9 meses** contados a partir del día siguiente de la **formalización del contrato**”*, no fijando cláusulas adicionales sobre penalidades, pero sí en materia de resolución, en las que se especificó:

***“No dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello a los que se ha comprometido en contratista en su oferta. En particular las***

**señaladas en el apartado u).”**

La cláusula 50 del PCAP establecía como causas de resolución del contrato, además de las generales de la Ley las siguientes: a) la demora injustificada en la comprobación del replanteo; b) la suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a cuatro meses; c) la suspensión de las obras por plazo superior a ocho meses por parte de la Administración; d) el desistimiento. Transcribiendo con ello el contenido del artículo 245 de la LCSP sobre las causas específicas de resolución de los contratos de obras.

Sin olvidar que la LCSP establece en el artículo 211.1 como causas de resolución de todas las tipologías contractuales:

*“1. Son causas de resolución del contrato:*

*a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 98 relativo a la sucesión del contratista.*

*b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.*

*c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.*

***d) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.***

***En todo caso el retraso injustificado sobre el plan de trabajos establecido en el pliego o en el contrato, en cualquier actividad, por un plazo superior a un tercio del plazo de duración inicial del contrato, incluidas las posibles prórrogas.***

*e) La demora en el pago por parte de la Administración por plazo superior al establecido en el apartado 6 del artículo 198 o el inferior que se hubiese fijado al amparo de su apartado 8.*

**f) El incumplimiento de la obligación principal del contrato.**

**Serán, asimismo causas de resolución del contrato, el incumplimiento de las restantes obligaciones esenciales siempre que estas últimas hubiesen sido calificadas como tales en los pliegos o en el correspondiente documento descriptivo, cuando concurren los dos requisitos siguientes:**

1. ° Que las mismas respeten los límites que el apartado 1 del artículo 34 establece para la libertad de pactos.
  2. ° Que figuren enumeradas de manera precisa, clara e inequívoca en los pliegos o en el documento descriptivo, no siendo admisibles cláusulas de tipo general.
- g) La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205; o cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- h) Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en esta Ley.
- i) El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estos trabajadores también durante la ejecución del contrato.”

Por ende, sería procedente tanto la aplicación de penalidades con los límites ya señalados (cláusula 31 del PCAP y art. 193.3 de la LCSP), como la resolución del contrato.

### **3. Causas de resolución del contrato apreciables.**

#### **A) La paralización total de la obra.**

El artículo 211.1.f) de la LCSP recoge como causa genérica de resolución de cualquier tipología contractual, la resolución del contrato por “**el incumplimiento de la obligación principal del contrato**”.

Esta ha de entenderse como causa distinta de resolución que el incumplimiento del resto de obligaciones esenciales del contrato trae, pues el artículo continúa diciendo que:

*“Serán, asimismo causas de resolución del contrato, el incumplimiento de las restantes obligaciones esenciales siempre que estas últimas hubiesen sido calificadas como tales en los pliegos o en el correspondiente documento descriptivo, cuando concurren los dos requisitos siguientes:*

*1.º Que las mismas respeten los límites que el apartado 1 del artículo 34 establece para la libertad de pactos.*

*2.º Que figuren enumeradas de manera precisa, clara e inequívoca en los pliegos o en el documento descriptivo, no siendo admisibles cláusulas de tipo general.”*

Indudablemente, en un contrato de obras, **la obligación principal del contratista es la ejecución de la obra, prestación esencial por sí misma del contrato a cuyo favor la Administración remunera a la contratista como contraprestación esencial.** Por lo que, respecto de esta prestación, no será necesaria su inclusión en los pliegos como obligación esencial, pues de facto, lo es.

En este sentido, la Sentencia de 1 de octubre de 1999, del Tribunal Supremo (rec. 2979/1994),

determinó que el incumplimiento que puede motivar la resolución del contrato debe afectar a la prestación principal y exteriorizarse a través de una inobservancia total o esencial de dicha prestación de modo que se haya producido un hecho obstaculizador al fin normal del contrato, frustrante de las legítimas expectativas de alcanzar el fin perseguido por el contrato.

A este respecto, se han pronunciado diversos Consejos Consultivos, cuyos dictámenes son preceptivos en caso de oposición por parte del contratista en los supuestos de resolución contractual (art. 191 LCSP).

En algunos supuestos se ha considerado que una obligación es esencial, pese a que no figure como tal en los pliegos y en el contrato, atendiendo al carácter básico de dicha obligación. Porello, acreditado su incumplimiento, se dictaminó la procedencia de la resolución contractual por tal causa. De esta manera, se ha considerado que el abandono de la obra por parte de la empresa contratista constituye el incumplimiento de una de las obligaciones contractuales esenciales, pues resulta evidente que la obligación esencial del contratista es la ejecución de la obra (Dictámenes 1.222/2009, de 26 de noviembre, y 32/2010, de 18 de febrero).

A la misma conclusión se llegó en un procedimiento de resolución de un contrato de servicios, en el que estaba acreditado el incumplimiento del contratista de su obligación de prestar el servicio de bar restaurante, que llevaba cerrado varios meses. Tal obligación, en cuanto era el objeto del contrato, era esencial y su incumplimiento determinaba la concurrencia de la causa de resolución (Dictamen 528/2013, de 18 de julio).

Por otra parte, como indicaba el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla La-Mancha nº 24/2015, de 28 de diciembre, “*ha de tenerse en cuenta que la causa de resolución tipificada en el artículo 223.f) tiene su precedente en el artículo 111.g) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, que también tipificaba como causa de resolución ‘el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales’, pero sin exigir, como hace la norma actual, que en el pliego o en el contrato se hayan calificado como tales. Es de reseñar que aunque sea conveniente que en los propios pliegos o contratos se contenga una calificación de sus cláusulas, puesto que son los instrumentos en los que las partes determinan aquello a lo que se obligan, esta nueva exigencia, introducida por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, **no debe interpretarse en el sentido de que de no hacerse así resulte** imposible resolver un contrato por el incumplimiento de sus cláusulas esenciales, puesto que **lo realmente determinante es su carácter o no como tales**. De lo contrario, en casos como el presente en los que no se determina expresamente qué obligaciones son esenciales, habría que extraer la consecuencia de que no cabría en ningún caso la resolución por este motivo, lo cual sería absurdo”.*

En este el mismo sentido se ha venido pronunciado el Consejo Consultivo (por todos, en los Dictámenes 425/2015, de 4 de noviembre; 172/2016, de 12 de mayo y 55/2018, de 7 de marzo).

Pues bien, la mercantil URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L. manifestó primero de palabra, y más tarde en su escrito de 13 de junio de 2023, que procedía a la suspensión total de obra hasta que no se procediera a la modificación del contrato de obras en cuestión. **Paralización unilateral que, como hemos tenido ocasión de ver, no implica suspensión del contrato, por cuanto el órgano de contratación desestimó su solicitud de suspensión en la sesión del Pleno del Ayuntamiento**

de 27 de junio de 2023 e intimó a la contratista la ejecución del contrato y la continuación de la obra, no apreciando la necesidad de suspender la ejecución del contrato a la vista de la solicitud presentada.

**En consecuencia, el detenimiento de la ejecución de la obra y su negativa a cumplir la obligación principal contrato, determina la concurrencia de la causa de resolución del artículo 211.1.f) de la LCSP.**

**B) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.**

El plazo previsto para la ejecución del contrato era de 9 meses improrrogables, contados a partir del día siguiente de la formalización del contrato (apartado b) del Cuadro Resumen). En este caso, la formalización se produjo el 24 de agosto de 2021 y la fecha de fin de obra prevista tras la suspensión del contrato era el 12 de diciembre de 2022, por la interrupción del plazo de ejecución del contrato de conformidad con el art. 148.2 RGLCAP.

Como informó el 12 de julio de 2023, Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, la ejecución de la obra adolecía de un retraso notable en su ejecución, cuya finalización estaba prevista el 12 de diciembre de 2022 y solo se estimaba ejecutado el 35% de la obra prevista, computando 9 meses de ejecución tras la reanudación de la ejecución del contrato con el reinicio de las obras tras la suspensión inicial del contrato el 19 de abril de 2022.

El Informe de 31 de mayo de 2022, de Lourdes García Sogo, en representación de la UTE Tirant Lo Blanc Sogo Arquitectos, sobre el estado de ejecución de las obras constató el manifiesto retraso en la ejecución del contrato:



|  |  | 9 meses<br>270 días         |   |  |  |
|--|--|-----------------------------|---|--|--|
|  |  | PLAZO EJECUCION<br>CONTRATO | SUSPENSIONES<br>TEMPORALES<br>JUSTIFICADAS DEL<br>PLAZO | SUSPENSIONES<br>TEMPORALES NO<br>JUSTIFICADAS DEL<br>PLAZO | EXCESO SOBRE PLAZO<br>EJECUCION CONTRATO |
| FECHA  | 23/09/2021   |                             |   |  |  |
| HITO   | Acta comprobación replanteo e inicio de la obra                                  |                             |   |  |  |
| DURACION EJECUCION<br>CONTRATO                                       |  | 32                          |   |  |  |
|  | 25/10/2021   |                             |   |  |  |
|  | Suspensión temporal total de las obras   |                             |   |  |  |
| DURACION TRABAJOS<br>DE DESVIO DE<br>SERVIDUMBRES                    |  |                             | 123   |  |  |
|  | 24/02/2022   |                             |   |  |  |
|  | Decreto Alcaldía solicitando la reanudación de la obra                           |                             |   |  |  |
| RETRASO EN LA<br>REANUDACION DE OBRA<br>POR IMPOSICIÓN DE<br>URBAMED |  |                             |   | 54   |  |
|  | 18/04/2022   |                             |   |  |  |
|  | Propuesta de URBAMED para la reanudación de la obras                             |                             |   |  |  |
|  | 19/04/2022   |                             |   |  |  |
|  | Acta de reinicio de obra   |                             |   |  |  |
| DURACION EJECUCION<br>CONTRATO                                       |  | 238                         |   |  |  |
|  | 12/12/2022   |                             |   |  |  |
|  | Fecha finalización plazo según contrato  |                             |   |  |  |
|  | 12/12/2022   |                             |   |  |  |
|  | Fecha finalización plazo según contrato  |                             |   |  |  |
| DURACION EJECUCION<br>CONTRATO FUERA DE<br>PLAZO                     |  |                             |   |  | 170                                      |
|  | 31/05/2023   |                             |   |  |  |
|  | Fecha informe estado de la obra  |                             |   |  |  |
| DURACION EJECUCION<br>CONTRATO FUERA DE<br>PLAZO                     |  |                             |   |  | 86                                       |
|  | 25/08/2023   |                             |   |  |  |
|  | Fecha finalización de la obra, según último plan de obras, entregado el 2/2/2023 |                             |   |  |  |
|  |  |                             |   |  | 17                                       |
| TOTALES  |  | 270                         | 123   | 54   | 256                                      |

*“El ritmo de la obra ha sido lento desde el principio, debido a la parquedad de medios puestos por la empresa constructora para la ejecución de los trabajos de cimentación y estructura. Unos pocos operarios han realizado la totalidad de estos dos capítulos.” (pág. 4)*

*“Pero los plazos están sobrepasados ampliamente. Uno de los principales motivos, insistimos, es la falta de disposición de medios materiales y humanos necesarios para ejecutar esta cimentación y estructura dentro de unos plazos razonables.*

*A fecha del presente informe, el exceso de plazo tras la reanudación de los trabajos es ya de más de 5 meses. Y tan solo se ha certificado el 31,2% del total de la obra. La empresa constructora ha invertido 10 meses en la ejecución de cimentación y estructura (mayo 2022 – febrero 2023), cuando la previsión inicial que planteaban en el primer plan de obra entregado era de 4 meses y 3 semanas. No hay ninguna razón técnica ni de especial dificultad que justifique este enorme desfase. Simplemente falta de recursos asignados a la obra. Entendemos que es necesario, para finalizar los trabajos en el menor plazo posible, revisar la adscripción de medios que esta constructora ha asignado y contrastarla con las condiciones del contrato suscrito.” (pág. 5 y 6)*

*“El plazo de ejecución de la obra está ampliamente sobrepasado... Con todo ello, tenemos un hipotético exceso sobre el plazo de ejecución del contrato de 256 días.*

*A este retraso hay que añadir los 54 días que tardaron en reiniciar la obra una vez finalizaron los trabajos de desvío de las instalaciones que afectaban a la parcela.” (pág. 16)*

**Por lo que, se aprecia claramente una demora en el cumplimiento de los plazos por parte de la contratista, por un tiempo superior a un tercio del plazo de duración inicial del contrato; siendo que hoy en día la obra lleva un retraso de más de 7 meses, lo que supone un 77,7% del plazo de**

**ejecución del contrato (9 meses). que supera el tercio marcado por la LCSP (art. 211.1d *in fine*).**

**Retraso injustificado atribuible a la adjudicataria**, por cuanto no se ha computado en estos cálculos el periodo de suspensión del contrato derivado de la retirada de las líneas eléctricas y se ha imputado a la insuficiente adscripción de medios de la sociedad. Más si cabe, atendiendo a la paralización unilateral y no autorizada de las obras por la contratista.

En este sentido, sobre la importancia que tiene el plazo de ejecución en los contratos administrativos, señalamos que el Tribunal Supremo los ha calificado como “*negocios jurídicos plazo fijo*”, debido al interés público que revisten. Como recordó la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 14 de abril de 2016 (rec. 303/2015): “*La realización de la obra en el plazo concedido es la principal obligación del contratista*”.

Por ello, concurre plenamente la causa de resolución del apartado 1.d) del artículo 211 de la LCSP.

**C) No dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello a los que se ha comprometido en contratista en su oferta.**

El apartado w) del Cuadro Resumen incorpora como causa concreta de resolución la no dedicación o adscripción a la ejecución del contrato de los medios personales o materiales suficientes para lo que se ha comprometido el contratista en su oferta. En particular, las señaladas en el apartado u) del Cuadro Resumen.

En concreto, el apartado u) establecía como obligación esencial del contrato adscribir a la realización de la obra los siguientes medios personales: Un jefe de obra. Un encargado de obra. Un responsable de instalaciones. Un responsable de seguridad y salud. Lo que se realizó a través del Anexo XIV del

PCAP, donde además del puesto de trabajo, los nombres y apellidos, debían detallarse los títulos académicos y profesionales.

En el contrato aparece el siguiente equipo asignado a la obra:

- Jefe de obra. Francisco Vicente Herrera Antonino. Arquitecto Técnico.  
Dedicación 100%
- Encargado de Obra. Jorge Olmo Domínguez
- Responsable de Instalaciones. Jesús Carratalá Orti. Ingeniero Técnico Industrial
- Responsable de Seguridad y Salud. Francisco José Blay Andrés.  
Ingeniero Técnico en Hortofruticultura y Jardinería, Máster en  
Prevención de Riesgos Laborales en la Construcción.

Adscripción de medios que se modificó al equipo siguiente:

- Jefe de obra. Francisco Vicente Herrera Antonino. Arquitecto Técnico.  
Dedicación 100%
- Encargado de Obra. Irimel Baciú
- Responsable de Instalaciones. Virginia Salcedo.
- Responsable de Seguridad y Salud. Francisco José Blay Andrés.  
Ingeniero Técnico en Hortofruticultura y Jardinería, Máster en  
Prevención de Riesgos Laborales en la Construcción.

Un cambio injustificado, o por profesionales con la experiencia o la formación académica de distinto grado a la ofertada inicialmente, **implicaría el incumplimiento de esta obligación esencial del contrato.**

**De la misma forma, si las personas relacionadas verdaderamente no estuvieran vinculadas a la ejecución del contrato en los términos señalados por la contratista o el tiempo suficiente,** como se ha puesto de manifiesto en algunos informes de la Dirección Facultativa, particularmente en el Informe de 31 de mayo de 2023.

#### 4. La concurrencia de varias causas de resolución.

El artículo 211.2 de la LCSP establece una regla para el caso de que concurren diversas causas de resolución, señalando:

*“2. En los casos en que concurren diversas causas de resolución del contrato con diferentes efectos en cuanto a las consecuencias económicas de la extinción, deberá atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo.”*

**La disposición no ampara la prioridad de aquella causa que se haya solicitado antes, sino aquella que ha aparecido primero en el tiempo.**

En este sentido y sobre esta regla se ha pronunciado reiteradamente el Consejo de Estado señalando en el Dictamen de 29 de abril de 2010 (exp. 404/2010):

*“En relación con la resolución del contrato de obras, lo primero que hay que subrayar es que, de acuerdo con una consolidada doctrina del Consejo de Estado, con carácter general en caso de concurrencia de varias causas de resolución de un contrato administrativo debe aplicarse de manera preferente la causa que se hubiere producido antes desde un punto de vista cronológico. Es paradigmático de esta doctrina el dictamen 47.892, de 4 de julio de 1985, en el que se dice que "cuando concurren diversas causas de resolución del contrato con diferentes efectos en cuanto a las consecuencias económicas de la extinción debe atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo.*

*Según lo indicado, **la primera causa en el tiempo**, y la esgrimida por la propuesta de resolución, ha sido la del artículo 111.b) del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Ésta es la que hay que confirmar si concurre.”*

De la misma forma se concluyó por el Tribunal Supremo en las Sentencias núm.

1653/2020 de 3 de diciembre de 2020 (rec. 1653/2020), y núm. 295/2022 de 8 de marzo de 2022 (rec. 4599/2019), en las que se apreció que el incumplimiento esencial de la contratista se constató por la Administración mucho antes de la concurrencia de la otra causa "**aunque el expediente de resolución fuera formalmente incoado en fecha posterior**":

*"En cuanto a las cuestiones planteadas en la instancia, la propia sentencia impugnada reconoce (FJ 3º) que, desde años antes de la declaración en concurso de acreedores e inicio de la fase de liquidación, preexistía la causa de resolución del contrato por incumplimiento de las obligaciones esenciales por parte de la concesionaria. Y reitera la sentencia impugnada, en el mismo FJ 3º que, "en el presente caso, se ha producido un claro incumplimiento por parte de la contratista de sus obligaciones contractuales", **incumplimiento que califica de "existente y acreditado" y que anterior a la apertura de liquidación del concurso.**"*

Lo determinante a efectos de las consecuencias económicas de la resolución del contrato no es si la solicitud de la contratista se presentó antes de la incoación del expediente de resolución, sino qué causa de resolución aconteció primero.

Sin olvidar, que entre las **prerrogativas** de la Administración Pública en los contratos administrativos se encuentra la de **acordar su resolución y determinar los efectos de esta** (art. 190 LCSP)

**En este caso, antes incluso de la paralización temporal total de las obras, se originó el incumplimiento por parte de la contratista de los plazos de ejecución, en una proporción superior a un tercio del plazo de duración inicial del contrato (3 meses, de los 9 meses de duración total improrrogables), estando prevista la finalización de la ejecución del contrato el 12 de diciembre de 2022, hace más de 7 meses.**

En estos términos se pronunció el Consejo de Estado en el Dictamen de 6 de junio de 2013 (exp. 408/2013) al respecto de la prelación entre causas de resolución de un contrato de obras, bien por concurso de acreedores, bien por causa imputable al contratista:

*“En el caso presente, las actuaciones incorporadas al expediente ponen de manifiesto que **el contratista abandonó de forma unilateral las obras, paralizando los trabajos** sin causa que justificara dicha actuación; y que no cumplió el plazo final de **terminación de las obras**, sin haberlas ejecutado. Dichas actuaciones comportan un incumplimiento de las cláusulas contractuales y disposiciones legales vigentes (artículo 206 de la Ley de Contratos del Sector Público), imputable al contratista, sin que tal imputación haya sido en modo alguno desvirtuada por el contratista, que se ha limitado en sus alegaciones a mostrar su disconformidad con el expediente de resolución incoado.*

*En consecuencia, **el Consejo de Estado estima que apreciándose la concurrencia de causa de resolución imputable al contratista, procede acordar la resolución del contrato con base en dicha causa legal.**”*

Por lo que, con independencia de que la contratista solicite la resolución del contrato por otros motivos y con efectos distintos, de acuerdo con el artículo 211.2 de LCSP, **deberá atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo, que es la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista (art. 211.1d), seguido del incumplimiento de la obligación principal del contrato (art.211.1f) por la paralización total de la ejecución de la obra.**

#### **5. Procedimiento.**

El artículo 195 de la LCSP estipula que si la Administración optase por la resolución

del contrato en el supuesto del artículo 193.3 LCSP (demora respecto al cumplimiento del plazo total), esta deberá acordarse por el órgano de contratación, sin otro trámite preceptivo que la audiencia del contratista y, cuando se formule oposición por parte de este, el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva.

Previsión que ya recogía genéricamente el artículo 191.1 LCSP, que requiere en los expedientes de resolución, modificación, suspensión o declaración de responsabilidad audiencia del contratista. Además, debe tenerse en cuenta el artículo 109 del RGLCAP, que exige la audiencia al avalista o asegurador *“si se propone la incautación de la garantía”*.

Como estamos en el ámbito de la Administración Local, el artículo 114.3 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, establece como necesarios en el seno del procedimiento, los informes de la Secretaría y de la Intervención de la Corporación.

En cuanto al órgano al que compete la resolución, el artículo 212.1 de la LCSP dispone que *“se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista”*, que en el caso que nos ocupa es el Pleno del Ayuntamiento.

En relación con el plazo para resolver, el artículo 212.8 de la LCSP establece que los procedimientos de resolución contractual deberán ser instruidos y resueltos en el plazo máximo de ocho meses.

## **6. Efectos de la resolución.**

Entre los principales efectos derivados de la resolución, descontando la evidente extinción de la relación jurídica y la liquidación de esta, encontramos la posibilidad de exigir una indemnización de daños y perjuicios, y de iniciarse el procedimiento de licitación del nuevo contrato para la ejecución restante de las obras.

Por tanto, existe previsión expresa de la indemnización de daños y perjuicios por el



contratista en los supuestos de incumplimiento parcial, cumplimiento defectuoso o demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a la Administración (194.1 LCSP y 99.2 RGLCAP).

Previsión que genéricamente recoge igualmente el artículo 213.3 LCSP, respecto de las resoluciones por incumplimiento culpable del contratista, en que le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

Por lo que, aunque parece desprenderse de la redacción literal del artículo 194 LCSP que solo cabría la indemnización de daños y perjuicios por la demora en la ejecución cuando no esté prevista penalidad por este motivo, o la misma no cubriera los daños causados a la Administración, **el artículo 213.3 LCSP ampara la exigencia de daños y perjuicios en todos los casos de incumplimientos culpables que originan la resolución del contrato, en cuantías que exceden del importe de la garantía.**

La determinación de los daños y perjuicios que debe indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia de este, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración (art. 113 RGLCAP).

Por otro lado, el artículo 213.6 LCSP prevé que al tiempo de incoarse el expediente administrativo de resolución del contrato por las causas establecidas en las letras b), d), f ) y g) del artículo 211.1, - concurren en este supuesto los motivos de la letra d) y f)- **podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de este quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución.**

Señalando, a su vez, que hasta que se formalice el nuevo contrato, el contratista quedará obligado, en la forma y con el alcance que determine el órgano de contratación, a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o

indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público o la ruina de lo construido o fabricado. A falta de acuerdo, la retribución del contratista se fijará a instancia de este por el órgano de contratación, una vez concluidos los trabajos y tomando como referencia los precios que sirvieron de base para la celebración del contrato. El contratista podrá impugnar esta decisión ante el órgano de contratación que deberá resolver lo que proceda en el plazo de quince días hábiles.

Cuando el contratista no pueda garantizar las medidas indispensables establecidas en el párrafo anterior, la Administración podrá intervenir garantizando la realización de dichas medidas bien con sus propios medios, bien a través de un contrato con un tercero.

Por último, de acuerdo con el artículo 246 LCSP, la resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista. Será necesaria la citación de este, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición.

Cuando las obras hayan de ser continuadas por otro empresario o por la propia Administración, con carácter de urgencia, por motivos de seguridad o para evitar la ruina de lo construido, el órgano de contratación, una vez que haya notificado al contratista la liquidación de las ejecutadas, podrá acordar su continuación, sin perjuicio de que el contratista pueda impugnar la valoración efectuada ante el propio órgano. El órgano de contratación resolverá lo que proceda en el plazo de quince días.

#### **IV. CONCLUSIONES**

Por todo ello, concluimos:

**PRIMERA.** – Tras el acuerdo de 27 de junio de 2023, del Pleno del Ayuntamiento de Albalat del Tarongers, desestimando la solicitud de suspensión temporal total del contrato, **el contrato, sus efectos y su plazo de ejecución, no se encuentra suspendidos total o parcialmente, sino que se ha producido una paralización unilateral de su ejecución por parte de la contratista.**

**SEGUNDA.** – Se constató en el Informe técnico municipal de 12 de julio de 2023, el incumplimiento de plazos intermedios sobre algunos elementos constructivos según el plan de trabajos que la empresa constructora presentó el 2 de febrero del 2023; el incumplimiento del plazo de finalización de las obras el 12 de diciembre de 2022, debiendo las obras estar completamente finalizadas hacía 7 meses; y que se encontraban en una fase de construcción inaceptablemente temprana (estimación del 35% del total), en el Informe técnico municipal de 12 de julio de 2023.

**TERCERA.** – Habiendo transcurrido el término de ejecución del contrato y superado el plazo superior a un tercio del tiempo de duración inicial del contrato como demora injustificada en el plan de trabajo por la contratista, el artículo 193 de la LCSP faculta al Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers a **imponer penalidades o resolver el contrato de acuerdo con el artículo 211.1.d).**

**CUARTA.-** Asimismo, la paralización total de la obra, faculta al Ayuntamiento a resolver el contrato por el incumplimiento de la obligación principal del contrato, causa recogida en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

**QUINTA.-** Deberá atenderse a la causa que haya aparecido con prioridad en el tiempo de acuerdo con la regla del artículo 211.2 de LCSP, que es la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista (art. 211.1d), seguido del incumplimiento de la obligación principal del contrato (art.211.1f) por la paralización total de la ejecución de la obra.

**SEXTA.-** El artículo 195 de la LCSP estipula que si la Administración optase por la resolución del contrato en el supuesto del artículo 193.3 LCSP (demora respecto al cumplimiento del plazo total), esta deberá acordarse por el órgano de contratación, sin otro trámite preceptivo que la audiencia del contratista y, cuando se formule oposición por parte de este, el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva.

**SÉPTIMA.-** Los procedimientos de resolución contractual deberán ser instruidos y

resueltos en el plazo máximo de ocho meses (artículo 212.8 de la LCSP).

**OCTAVA.-** Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los **daños y perjuicios** ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada (art. 213.3 LCSP).

**NOVENA.-** Al tiempo de incoarse el expediente administrativo de resolución del contrato, podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de este quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Se aplicará la tramitación de urgencia a ambos procedimientos (art. 213.6 LCSP).

Por lo que a la vista de cuanto antecede y habiéndose manifestado por la secretaria interventora del ayuntamiento su conformidad con el informe transcrito, se somete a la consideración del pleno la siguiente :

**:PRIMERO.-** Iniciar expediente por si las razones anteriormente expuestas fueran causa de resolución del contrato, debido al incumplimiento del plazo de finalización de las obras, el 12 de diciembre de 2022, debiendo las obras estar completamente finalizadas hacía 7 meses, fecha en que se encontraban en una fase de construcción inaceptablemente temprana (estimación del 35% del total), según el Informe técnico municipal de 12 de julio de 2023.

Por lo que habiendo transcurrido el término de ejecución del contrato y superado el plazo superior a un tercio del tiempo de duración inicial del contrato como demora injustificada, el artículo 193 de la LCSP faculta al Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers a **imponer penalidades o resolver el contrato de acuerdo con el artículo 211.1.d).**

Asimismo, la paralización total de la obra, faculta al Ayuntamiento a resolver el contrato por el incumplimiento de la obligación principal del contrato, causa recogida en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

Deberá atenderse a la causa que haya aparecido con prioridad en el tiempo de

acuerdo con la regla del artículo 211.2 de LCSP, que es la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista (art. 211.1d), seguido del incumplimiento de la obligación principal del contrato (art.211.1f) por la paralización total de la ejecución de la obra.

El artículo 195 de la LCSP estipula que si la Administración optase por la resolución del contrato en el supuesto del artículo 193.3 LCSP (demora respecto al cumplimiento del plazo total), esta deberá acordarse por el órgano de contratación, sin otro trámite preceptivo que la audiencia del contratista y, cuando se formule oposición por parte de este, el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva.

-Los procedimientos de resolución contractual deberán ser instruidos y resueltos en el plazo máximo de ocho meses (artículo 212.8 de la LCSP).

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los **daños y perjuicios** ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada (art. 213.3 LCSP).

**SEGUNDO.** Dar traslado del presente acuerdo a la empresa contratista URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L, concediéndole un periodo de audiencia , por un plazo de diez días en el que alegará lo que estime oportuno en defensa de sus intereses, comunicándole que el plazo que dispone este Ayuntamiento para dictar resolución expresa son 8 meses.

Vista la propuesta se procede a la deliberación del asunto, pregunta la concejala Dña. Teresa Pérez que teniendo en cuenta la importancia del asunto, que incluso ha sido informado por una consultoría externa, porque no se ha convocado la comisión de urbanismo para poder examinar el expediente, previo al pleno; también insiste la concejala, en obtener respuesta a si se ha redactado o no el proyecto modificado, tal y como se reivindica desde hace tiempo por la constructora URBAMED INFRAESTRUCTURA SL.

Informa la secretaria-interventora que la dirección de la obra ha presentado una propuesta económica para modificar el proyecto que contempla casi todas las modificaciones realizadas y pendientes, excepto la previsión definitiva de los huecos de la fachada, pero como no existe acuerdo con la totalidad de los precios estipulados, la propuesta económica no ha sido aprobada por la empresa constructora y no se ha tramitado.

También insiste la concejala Dña. Teresa Pérez, que en el propio informe se menciona que los cambios en el contrato afectan al 15,37% de las unidades nuevas, por lo que a su entender es necesario que se redacte una modificación del contrato y cree que parte del problema es de entendimiento entre la dirección de la obra y el contratista; manifiesta que cabe recordar que según manifiesto la propia empresa constructora y dirección facultativa existía un acuerdo verbal entre ellos de incremento de precio de la obra en un 10% para comenzar la obra, que formalmente desconoce el ayuntamiento.

Seguidamente pide la palabra el concejal D. Carlos Picón y manifiesta que del contenido del informe se desprende que existían motivos legales suficientes para resolver el contrato.

Seguidamente toma la palabra el concejal D. Víctor Tarodo, manifiesta que no se puede bloquear una obra por los caprichos de una empresa constructora.

Por lo que tras deliberación del asunto se pone de manifiesto de forma generalizada que, lo que no puede ser es bloquear una obra tan necesaria como es la construcción del colegio; estimándose por tanto conveniente iniciar el procedimiento para resolver el asunto, y se acuerda por unanimidad:

**:PRIMERO.-** Iniciar expediente por si las razones anteriormente expuestas fueran causa de resolución del contrato, debido al incumplimiento del plazo de finalización de las obras, el 12 de diciembre de 2022, debiendo las obras estar completamente finalizadas hacía 7 meses; fecha en que se encontraban en una fase de construcción inaceptablemente temprana (estimación del 35% del total), según el Informe técnico municipal de 12 de julio de 2023.

Por lo que habiendo transcurrido el término de ejecución del contrato y superado el plazo superior a un tercio del tiempo de duración inicial del contrato como demora injustificada, el artículo 193 de la LCSP faculta al Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers a **imponer penalidades o resolver el contrato de acuerdo con el artículo 211.1.d).**

Asimismo, la paralización total de la obra, faculta al Ayuntamiento a resolver el contrato por el incumplimiento de la obligación principal del contrato, causa recogida en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

Deberá atenderse a la causa que haya aparecido con prioridad en el tiempo de acuerdo con la regla del artículo 211.2 de LCSP, que es la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista (art. 211.1d), seguido del incumplimiento de la obligación principal del contrato (art.211.1f) por la paralización total de la ejecución de la obra.

El artículo 195 de la LCSP estipula que si la Administración optase por la resolución del contrato en el supuesto del artículo 193.3 LCSP (demora respecto al cumplimiento del plazo total), esta deberá acordarse por el órgano de contratación, sin otro trámite preceptivo que la audiencia del contratista y, cuando se formule oposición por parte de este, el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva.

-Los procedimientos de resolución contractual deberán ser instruidos y resueltos en el plazo máximo de ocho meses (artículo 212.8 de la LCSP).

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los **daños y perjuicios** ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada (art. 213.3 LCSP).

**SEGUNDO.** Dar traslado del presente acuerdo a la empresa contratista URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L , concediéndole un periodo de audiencia por un plazo de diez días, en el que alegará lo que estime oportuno en defensa de sus intereses, comunicándole que el plazo que dispone este Ayuntamiento para dictar resolución expresa son 8 meses.

**SEGUNDO.: ACUERDO, SI PROCEDE, SOBRE SOLICITUD DE ASISTENCIA JURIDICA A LA DIPUTACIÓN DE VALENCIA EN EL PROCEDIMIENTO ABREVIADO 000139/2023 ANTE EL JUZGADO DE LOS CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 4 DE VALENCIA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.**

Se informa al pleno de la propuesta que dice así:

PROPUESTA DE ACUERDO “SOBRE PERSONACIÓN EN EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NUMERO 000139/2023 INTERPUESTO POR D. FERNANDO BADENES AGUILAR Y SOLICITUD DE DEFENSA EN JUICIO A LA EXCMA.DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE VALENCIA Y OTORGAMIENTO DE PODER GENERAL DE REPRESENTACIÓN PROCESAL.”

Dada cuenta del oficio, del Juzgado de lo Contencioso nº4 de VALENCIA del día 31 de mayo de 2023, interpuesto por D. FERNANDO BADENES AGUILAR, solicitando la remisión del expediente administrativo donde ha recaído el acuerdo recurrido, sirviendo de EMPLAZAMIENTO a esta Corporación y a los POSIBLES INTERESADOS en el mantenimiento de los acuerdos o resolución.

Y CUMPLIDO el requisito del PREVIO DICTAMEN DE SECRETARÍA, exigido en el art. 54.3 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y art.221.1 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre.

Vista la obligación que tiene esta Entidad Local de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derecho, por imposición del art. 68.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, en relación con el art.220.1 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre.



**Se propone la adopción del siguiente acuerdo:**

**1.º PERSONARSE en el Recurso Contencioso-Administrativo**  
n.º000139/2023, interpuesto por:

D...Fernando Badenes Aguilar

CONTRA: acuerdo junta de gobierno

DE FECHA: 30 de enero de 2023

SOBRE: Desestimación del expediente de responsabilidad patrimonial nº 2/2021.

OPONIÉNDOSE AL MISMO Y EJERCIENDO LAS CORRESPONDIENTES ACCIONES PARA LA DEFENSA DE LA VALIDEZ Y LEGALIDAD DEL ACUERDO RECURRIDO.

**2.º SOLICITAR EXPRESAMENTE** al amparo de lo prevenido en el artículo 31 y 36 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el 30 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, que confiere a la Diputación la competencia para prestar el servicio de asistencia jurídica a los municipios (1), especialmente a los de menor capacidad económica y de gestión, como es el municipio de Albalat dels Tarongers que cuenta con menos de diez mil habitantes. Y **OPONERSE** al mismo ejerciendo las correspondientes acciones para la defensa de la VALIDEZ y legalidad del acto recurrido, todo ello en relación con el Reglamento de Asesoramiento Municipal, aprobado por la Excm. Diputación de Valencia, el 25 de septiembre de 2000, corrección de errores Pleno 24 de octubre de 2000, (B.O.P. 2-12-2000 nº 287).

Y remítase a dicho fin copia de la comunicación recibida, junto con certificación de este acuerdo, y copia autenticada del expediente administrativo objeto del recurso contencioso.

**3.º A) Otorgar poder general de representación a favor de los PROCURADORES DE LOS TRIBUNALES** que seguidamente se señalan:

a) **DE VALENCIA:** DÑA MARIA ROSA UBEDA SOLANO, MARIA TERESA DE ELENA SILLA Y CELIA SIN SANCHEZ o quienes les sustituyan

b) **DE MADRID:** DÑA MARIA LUZ ALBACAR MEDINA, JOSE LUIS FERRER RECUERDO, JUAN LUIS PEREZ- MULET SUAREZ o quienes les sustituyan

Así como igualmente otorgar dichos poderes generales de representación procesal a favor de los funcionarios-letrados de la Excm. Diputación Provincial de Valencia, adscritos al Servicio de Defensa en Juicio de las Entidades Locales, que designe la

Presidencia de dicha Corporación para cada asunto en concreto, en aplicación de lo establecido en el Reglamento de dicho Servicio, facultando ampliamente al señor Alcalde-Presidente para otorgar la escritura de poder general de representación procesal, a favor de los referidos procuradores y letrados.

B) Ratificar el poder general de representación procesal, otorgado el día 25 de noviembre de 2003 ante el Notario de Sagunto D. ESTEBAN MOLINER PEREZ n.º de protocolo 2790, a favor de los procuradores de los tribunales y letrados a que dicha escritura se refiere, cualquiera de los cuales podrá ostentar la representación en dicho recurso contencioso-administrativo.

**4.º** También se acuerda facultar ampliamente al procurador de los tribunales o letrado que ostente la representación para PREPARAR E INTERPONER EL CORRESPONDIENTE RECURSO DE CASACIÓN O APELACIÓN, según sea procedente, contra la sentencia que recaiga en este recurso, cuando la misma sea perjudicial en todo o en parte para los intereses municipales a juicio del letrado director.

**5.º** Facultar a la sra alcaldesa para otorgar poderes y suscribir cuantos documentos fueran necesarios para gestionar y hacer cumplir el presente acuerdo

Vista la propuesta y tras deliberación del asunto se acuerda por unanimidad, su aprobación en todos los términos expresados y transcritos anteriormente.

Y sin más asuntos que tratar, se cierra la sesión siendo las 12:20h del día de encabezamiento y para constancia de lo actuado se extiende la presente acta, que se somete a la firma de la Sra. Alcaldesa.

En Albalat dels Tarongers, a 21 de agosto de 2023

VºBº ALCALDESA

LA SECRETARIA

María Dolores Asensi Ferrús

Amparo Ferrandis Prats