



madrid

SECRETARÍA GENERAL

**Asunto:** Prórroga para la solicitud de licencia de obras en la parcela T.1.2 del APR 02.08 "Méndez Álvaro M-30", adjudicada a la empresa Nozar S.A.

## **1.- OBJETO DEL INFORME**

Por el Departamento de Patrimonio del Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se remite a esta Secretaría General el expediente de referencia, con el fin de que, entendiendo que en el mismo se produce una modificación contractual, se emita el informe que con carácter preceptivo exige el art. 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.

## **2.- ANTECEDENTES DE HECHO**

**2.1.-** Con fecha 26 de septiembre de 2002, el Ayuntamiento Pleno acordó adjudicar, al amparo de lo establecido en el art. 178.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de forma directa y con carácter oneroso, la parcela municipal T.1.2 del APR 02.08 "Méndez Álvaro M-30", a la empresa Nozar S.A.

**2.2.-** Según el apartado 10 d), del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que establecen el régimen jurídico de dicha adjudicación, el adjudicatario quedaba obligado a solicitar en el plazo máximo de seis meses, la licencia municipal de obra de nueva edificación.



madrid

SECRETARÍA GENERAL

**2.3.-** El contrato quedó formalizado mediante escritura pública otorgada el 28 de noviembre de 2002.

**2.4.-** Con fecha 23 de mayo de 2003, la empresa adjudicataria Nozar S.A., presentó ante la Gerencia Municipal de Urbanismo un escrito manifestando que la citada licencia de obra no había podido solicitarse en el plazo acordado por diferentes causas ajenas a su voluntad, las cuales se especifican en el escrito, y solicita que, una vez que han sido solventados los impedimentos existentes, se le concedan otros seis meses para poder solicitarla.

### **3.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

La petición formulada por la empresa adjudicataria de la parcela de referencia se inserta en el momento de ejecución del contrato, en cuanto que una de las obligaciones a las que queda obligada una de las partes resulta incumplida.

A tal efecto, el apartado 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, establece que *“el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato dará lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable”*.

Conforme al art. 112 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, en aquellos supuestos en los que la resolución del contrato no sea por causa de declaración de quiebra, concurso de acreedores, de insolvente o de fallido, *“el derecho para ejercitarla será potestativo para aquella parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diera lugar a la misma”*.

En este mismo sentido, el art. 1124 del Código Civil señala que *“la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera”*.



madrid

SECRETARÍA GENERAL

*con lo que le incumbe” y que “el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación”.*

El carácter potestativo que se atribuye al derecho que, en este caso, asiste al Ayuntamiento para poder pedir la resolución del contrato por no haber cumplido la otra parte con su obligación de solicitar la licencia de obra en el plazo estipulado, determina que puede no hacerlo si considera que, por los intereses públicos en juego y la falta de culpabilidad del contratista, justificada en el expediente, resulta más beneficioso continuar con la ejecución del contrato y para ello acordar acceder a lo solicitado concediendo una prórroga respecto del plazo pactado inicialmente para el cumplimiento de dicha obligación.

Por tanto, el no ejercicio de la potestad de resolución del contrato no constituye en sí misma una modificación del mismo sino una las posibilidades que dentro de la ejecución corresponde al Ayuntamiento que, en función de la valoración de los intereses municipales, se considera procedente.

No obstante, y dado que la obligación comprometida está aún pendiente de cumplimiento, resulta procedente acceder a la prórroga del plazo solicitada, conforme a la previsión contenida en el art. 96.2 del TRLCAP, que señala que *“si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos, dándole prórroga del tiempo que se le había señalado, se concederá por la Administración un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor”.*

#### **4.- CONCLUSIÓN**

En razón a todo lo expuesto, esta Secretaría General entiende que no existe impedimento legal para que el órgano de contratación competente, en este caso la Comisión de Gobierno por delegación del Pleno de 23 de junio de 2003, acuerde conceder a la



madrid

SECRETARÍA GENERAL

empresa Nozar S.A. una prórroga del plazo pactado inicialmente para solicitar la licencia de obras, otorgándole seis meses más, a contar desde la fecha de recepción de la notificación del acuerdo, para cumplir con dicha obligación.

Madrid, 8 de octubre de 2003