



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE BAZA

Urbanismo

DECLARACIÓN DE CADUCIDAD E INICIO DE NUEVO DE EXPEDIENTE PARA RESOLUCIÓN DE CONVENIOS CON LA FAMILIA LÓPEZ RAMOS

DECLARACIÓN DE CADUCIDAD E INICIO DE NUEVO DE EXPEDIENTE PARA RESOLUCIÓN DE CONVENIOS CON LA FAMILIA LÓPEZ RAMOS

El Pleno de la Corporación de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2026, adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe, haciendo la salvedad de que el acta de la indicada sesión no ha sido aprobada en una posterior y el contenido de dicho acuerdo se entiende a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquella:

TERCERO. – DECLARACIÓN DE CADUCIDAD E INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EXTINCIÓN CONVENIOS SUSCRITOS ENTRE ESTE AYUNTAMIENTO DE BAZA Y LA FAMILIA LOPEZ RAMOS (EXPTE. 5932/2024)

Por la Secretaria se da cuenta al Pleno del expediente tramitado.

Obra en el expediente de su razón propuesta efectuada por la Alcaldía, de fecha 12 de febrero de 2026, en el siguiente sentido:

Resultando que, el Ayuntamiento Pleno el 28 de noviembre de 2024 aprobó iniciar la resolución de los convenios firmados con la Familia Lopez Ramos, concediendo una ampliación de plazo a instancia de la Rosa M^a López Ramos el 10 de enero de 2025.

Resultando que, según el Convenio, se podía denunciar el mismo a los cinco años de su firma, si no había adquirido el Ayuntamiento por permuta dichos inmuebles.

Considerando el informe emitido, conjuntamente, por la Arquitecta Municipal y la Asesora Jurídica adscrita a Urbanismo, de fecha 12 de febrero de 2026.

Resultando que han pasado más de seis meses desde el inicio del expediente, de conformidad con el artículo 21 de la Ley de Procedimiento Administrativo que establece seis meses para la terminación de los procedimientos:

Artículo 21. Obligación de resolver.

1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento.

Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea.”

Artículo 51 Ley 40/2015. Extinción de los convenios.

1. Los convenios se extinguen por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

2. Son causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos.

Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados si así se hubiera previsto.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

Artículo 84 Ley 39/2015. Terminación.

1. Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad.

2. También producirá la terminación del procedimiento la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas. La resolución que se dicte deberá ser motivada en todo caso."

Por todo lo anterior, se propone a la Comisión Informativa correspondiente elevar al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:

1. Declarar la caducidad del procedimiento de dejar sin efecto el Convenio por haber transcurrido más de seis meses desde el inicio y ampliación de plazo y no haberse resuelto el expediente.

2. Iniciar nuevo expediente de resolución del Convenio en base a que se ha cumplido el plazo de vigencia del mismo, cinco años, que es una de las causas recogidas en el Convenio de conformidad con el artículo 51.2.e de la Ley 40/2015, y no se ha concedido prórroga, y por imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas como es no haberse constituido la Junta de Compensación pese a haber tenido reuniones con los propietarios a instancia de este Ayuntamiento con un boceto de proyecto redactado por el Arquitecto García Bueno, dado que este Ayuntamiento no tiene más del 50% de la propiedad para poder instar constituir la Junta y tramitar los proyectos de reparcelación, urbanización...

3. Notificar a los afectados para que en el plazo de quince días presenten las alegaciones que estimen oportunas>>>

Considerando el citado informe técnico – jurídico emitido conjuntamente por la Sra. Arquitecta Municipal y por la Sra. Funcionaria Técnico de Administración General, Asesora de la Unidad de Urbanismo, de fecha 12 de febrero de 20026, y obrante en el expediente.

Considerando lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; y demás legislación vigente aplicable al respecto.

Sometido el asunto a votación ordinaria, el Pleno, por unanimidad de los 20 miembros asistentes, acuerda:

1. Declarar la caducidad del procedimiento de dejar sin efecto el Convenio por haber transcurrido más de seis meses desde el inicio y ampliación de plazo y no haberse resuelto el expediente.

2. Iniciar nuevo expediente de resolución del Convenio en base a que se ha cumplido el plazo de vigencia del mismo, cinco años, que es una de las causas recogidas en el Convenio de conformidad con el artículo 51.2.e de la Ley 40/2015, y no se ha concedido prórroga, y por imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas como es no haberse constituido la Junta de Compensación pese a haber tenido reuniones con los propietarios a instancia de este Ayuntamiento con un boceto de proyecto redactado por el Arquitecto García Bueno, dado que este Ayuntamiento no tiene más del 50% de la propiedad para poder instar constituir la Junta y tramitar los proyectos de reparcelación, urbanización...

3. Notificar a los afectados para que en el plazo de quince días presenten las alegaciones que estimen oportunas.

En Baza a 4 de marzo de 2026

Firmado por el Alcalde Presidente

Pedro Justo Ramos Martínez