



**ASUNTO:** CONTRATO PARA LA ENAJENACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO Y GESTIÓN DEL SECTOR SSU04 DINAMITA. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

## DECRETO DE ALCALDIA

### Antecedentes

- 1.A. Por Decreto 9.099/2010, de 8 de noviembre, se incoó procedimiento para verificar la existencia de incumplimientos contractuales por parte de GRUPO DE EMPRESAS BRUESA SA en la ejecución del contrato para la enajenación de aprovechamientos urbanísticos municipales en los sectores SSU02 LA SIEBE y SSU04 DINAMITA y la ejecución de las determinaciones urbanísticas para los mismos (redacción de instrumentos de equidistribución y proyectos de urbanización, ejecución de la urbanización y edificación). En concreto, la resolución disponía:

*"Abrir período de audiencia de los interesados por plazo de 10 días respecto del eventual incumplimiento de las obligaciones contractuales y urbanísticas relativas a la ejecución de la ordenación del sector SSU04 Dinamita de Grupo de Empresas Bruesa S.A. Las alegaciones versarán sobre la concurrencia de incumplimiento contractual, la viabilidad de su subsanación, las circunstancias modificativas de la responsabilidad y los efectos del incumplimiento y cuantos otros extremos consideren oportuno los afectados. Se advierte expresamente que el incumplimiento podría dar lugar a la pérdida de garantías y a la transmisión del dominio. Todo ello de acuerdo con el informe de los Servicios Técnicos Municipales de 03/11/2010 que sirve de motivación."*

- 1.B. Sirvió de motivación a dicha resolución el informe de los servicios técnicos municipales de 03/11/2010, en el que se constataba el incumplimiento de la obligación de concluir la edificación antes del 07/03/2006 o 28/04/2009 (obligación prevista en el planeamiento) y la imposibilidad de concluir la edificación antes del 21/02/2011 (plazo contractual), así como el incumplimiento de la obligación de iniciar la segunda fase de la urbanización el 21/02/2010 (plazo previsto en el proyecto de urbanización y necesario para concluir la urbanización en el plazo contractual, 21/02/2011).

- 1.C. Los interesados a quienes se ofreció la posibilidad de presentar alegaciones sobre la existencia de los eventuales incumplimientos, las circunstancias modificativas de la responsabilidad y sus efectos, fueron el titular de los terrenos no edificados y contratista, Grupo de Empresas Bruesa SA, y al acreedor hipotecario, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, siendo notificada el 15/11/2010.
- 1.D. Grupo de Empresas Bruesa SA solicitó (Reg. Gen. 39.596 de 17/11/2010) la ampliación del plazo para formular alegaciones, accediendo a la misma el Concejal Delegado de Urbanismo que señaló como último día para la presentación de alegaciones el 02/12/2010 (lo que fue notificado a los dos interesados indicados el 22/11/2010).
- 1.E. El Concejal Delegado de Urbanismo y Servicios Municipales requirió a Grupo de Empresas Bruesa SA en relación con los realojos pendientes la aportación de determinada documentación en el plazo de 8 días, la puesta de las viviendas de realojo a disposición de sus destinatarios en el plazo de 10 días y la justificación del cumplimiento de esta última obligación en el plazo de 15 días. Dicho requerimiento fue notificado el 19/11/2010.
- 1.F. En relación con el trámite de alegaciones a que se refiere el apartado C, Grupo de Empresas Bruesa SA presentó (Reg. Gen. 41.525 de 02/12/2010, representante: Juan Cruz Palacios Achaerandio) escrito de alegaciones que concluía solicitando "se declare la ausencia de incumplimiento de mi representada de las obligaciones contractuales derivadas de la oferta y se tenga por anunciada subsanación del mismo, cuyo plazo global se concretará en las siguientes fechas, una vez se reciba la concreción del apoyo financiero por parte de la entidad de crédito BBVA". Más adelante se resumen las alegaciones, aunque para facilitar la lectura de estos antecedentes procedimentales, conviene constatar que niegan cualquier efecto a los supuestos incumplimientos dada la ausencia de requerimiento previo (con cita de la base VI del pliego, alegación segunda).
- 1.G. En relación con los requerimiento sobre realojos a que se refiere el antecedente 1.E, Grupo de Empresas Bruesa SA presentó (Reg. Gen. 41.526 de 02/12/2010, representante: Juan Cruz Palacios Achaerandio) escrito exponiendo las dificultades existentes para la suscripción de dos escrituras de compraventa (V32 y V28) y aportando la documentación solicitada respecto a los realojos en las viviendas V5, V15, V30 y V31). Nada se decía de la puesta de las viviendas a disposición de sus destinatarios, ni siquiera después de transcurrir el plazo de 15 días para acreditar su cumplimiento.
- 1.H. El Concejal Delegado de Urbanismo y Servicios Municipales requirió a Grupo de Empresas Bruesa SA para que aportara determinada documentación y reanudara las construcciones paralizadas, iniciara la edificación



de las edificaciones para las que cuenta con licencia y solicitara licencia para todas las demás. Dicho requerimiento fue notificado el 16/12/2010.

- 1.I. En relación con los realojos (antecedentes 1.E y 1.G), el Concejal Delegado de Urbanismo y Servicios Municipales requirió a Grupo de Empresas Bruesa SA para que aportara la documentación requerida y no presentada (la relativa a las viviendas V32 y V28) y pusiera a disposición de los desalojados las viviendas.
- 1.J. Los requerimientos a que se refieren los antecedentes 1.H e 1.I, no han tenido respuesta y, habiendo transcurrido los plazos conferidos, tampoco se han cumplimentado las obligaciones requeridas, ni las documentales, ni las de hacer.

Vistas las alegaciones presentadas por Grupo de Empresas Bruesa, S.A., así como el informe de los Servicios Técnicos municipales de fecha 31/01/2011 y en virtud de las atribuciones que tiene conferida esta Alcaldía, **DISPONGO**:

**PRIMERO.-** Declarar el incumplimiento por parte GRUPO DE EMPRESAS BRUESA SA del deber de edificar las parcelas SZE 5 y SZR 1 a 27 del sector SSU04 DINAMITA, sirviendo de motivación el informe de los servicios técnicos municipales de 31/01/2011.

**SEGUNDO.-** Conceder a GRUPO DE EMPRESAS BRUESA, SA y a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA la posibilidad de que presenten en el plazo de 8 días propuestas para la elaboración del pliego regulador del concurso para la venta o sustitución forzosa de las parcelas en que se ha incumplido el deber de edificar.

Ofrecer dicha posibilidad también a los compradores de vivienda en las parcelas SZR 19 a 25, requiriendo a GRUPO DE EMPRESAS BRUESA, SA para que en el plazo de 5 días aporte la relación de adquirentes y sus direcciones.

**TERCERO.-** Requerir a GRUPO DE EMPRESAS BRUESA, SA para que presente en el plazo de 8 días: 1) Escritura de hipoteca y de sus modificaciones suscritas con el BBVA, 2) Histórico de disposiciones del crédito garantizado con dicha hipoteca y 3) Certificaciones de obra de urbanización del sector SSU04 DINAMITA.

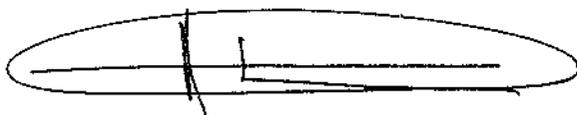
**CUARTO.-** Solicitar a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA para que presente en el plazo de 8 días: 1) Escritura de hipoteca y de sus modificaciones suscritas con GRUPO DE EMPRESAS BRUESA SA para la financiación de las actuaciones de los sectores SSU02 LA SIEBE y SSU04 DINAMITA y 2) Histórico de disposiciones del crédito garantizado con dicha hipoteca.

Solicitar a DAIR INGENIEROS SL para que presente en el plazo de 8 días copia de las certificaciones de obra de urbanización de del sector SSU04 DINAMITA.

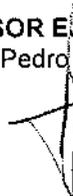
**QUINTO.**- Ofrecer a GRUPO DE EMPRESAS BRUESA SA la posibilidad de ampliar su escrito de alegaciones en relación con los efectos sobre los plazos contractuales del cambio de sistema y de la modificación de la ordenación, así como de la incidencia de la crisis financiera en el cumplimiento del contrato.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde, en la Casa Consistorial del Il. Ayuntamiento de Barakaldo, en la fecha señalada en el cajetín de inscripción, siendo suscrito por el Jefe del Servicio Jurídico, el Asesor Ejecutivo y el Concejal Delegado del Área.

Conforme,  
**EL JEFE DEL Sº Jº URBANISMO**  
J. Ignacio Tejerina González



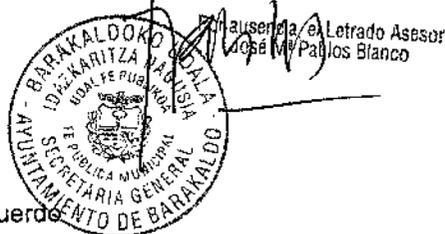
**EL ASESOR EJECUTIVO DEL AREA**  
Pedro Jáuregui Fernández



**EL CONCEJAL DELEGADO DEL AREA**  
Jesús Mª González Suances



**Tomé Razón,**  
**EL SECRETARIO GENERAL**  
Humberto Estébanez Martín



**EL ALCALDE**  
Antonio J. Rodríguez Esquerdo



El presente Decreto no será válido si no lleva incorporado cajetín de inscripción del mismo en el Libro de Decretos y Resoluciones de la Alcaldía, obrante al efecto en la Secretaría Municipal, y la estampilla del Registro Municipal de Salida de Documentos en los traslados a terceros interesados en el procedimiento.