



Ayuntamiento de Lebrija

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTISEIS EN PRIMERA CONVOCATORIA EN EL DESPACHO DE LA ALCALDÍA PRESIDENCIA.

En la Ciudad de Lebrija, y en el Despacho de la Alcaldía-Presidencia de este Excmo. Ayuntamiento, siendo las ocho horas y cuarenta y cinco minutos del día cinco de agosto de dos mil veintiséis, bajo la Presidencia de su Alcalde **D. JOSÉ BENITO BARROSO SÁNCHEZ**, al objeto de celebrar sesión ordinaria se reúnen los miembros de la Junta de Gobierno Local, en primera convocatoria, para lo cual han sido debidamente citados y con la asistencia de los siguientes Ttes. de Alcaldes:

D. DAVID PÉREZ HORMIGO, 1er Tte. de Alcalde
D^a TERESA SERRANO HERRERA, 2º Tte. de Alcalde
D. JUAN ANTONIO ROMERO GRANADO, 5º Tte. de Alcalde
D. ANTONIO MARCHAL VELA, 6º Tte. Alcalde
D. ALBERTO PÉREZ LÓPEZ, 7º Tte. de Alcalde

NO ASISTE

D. JOSÉ ÁNGEL MARTÍNEZ FERNÁNDEZ, 3º. Tte. de Alcalde
D^a M.^a PAULA GARCÍA GUTIÉRREZ, 4º Tte. de Alcalde

Asistido por el Secretario General D. Manuel Jaramillo Fernández da fe del acto al objeto de celebrar sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local.

Abierta las actuaciones por la Presidencia, se procede al estudio y resolución de los asuntos que figuran en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Aprobación Acta correspondiente a la sesión celebrada el día 30-07-2026.
- 2.- Dación de cuenta de contratos menores desde fecha 27-07-2026 al 30-07-2026.
- 3.- Desestimación de la solicitud presentada por la empresa Algodonera del Sur con fecha 3 de abril de 2025 para la resolución del Contrato de Concesión de Obras Públicas referido por la causa prevista en el art. 111.c) del TRLCAP/2000 por mutuo acuerdo y propuesta de resolución del mismo contrato por incumplimiento.
- 4.- Asuntos declarados de previa urgencia.
- 5.- Ruegos y preguntas.

PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 30-07-2026.



Ayuntamiento de **Lebrija**

Dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 91 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado mediante Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, por el Sr. Presidente se pregunta a los presentes si desean realizar alguna observación al Borrador de la aprobación del Acta correspondiente a la sesión celebrada el día 30-07-2026 no planteándose observación alguna, por unanimidad de los miembros presentes, se aprueba el Acta de la reunión anterior celebrada el día 30-07-2026.

PUNTO SEGUNDO.- DACIÓN DE CUENTA DE CONTRATOS MENORES DESDE FECHA 27-07-2026 AL 30-07-2026.

Tomaron razón de los mismos

PUNTO TERCERO.- DESESTIMACIÓN DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA EMPRESA ALGODONERA DEL SUR CON FECHA 3 DE ABRIL DE 2025 PARA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS REFERIDO POR LA CAUSA PREVISTA EN EL ART. 111.C) DEL TRLCAP/2000 POR MUTUO ACUERDO Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL MISMO CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO.

Por el Sr. Alcalde, se dio exposición a la propuesta relativa a la desestimación de la solicitud presentada por la empresa Algodonera del Sur con fecha 3 de abril de 2025 para la resolución del Contrato de Concesión de Obras Públicas referido por la causa prevista en el art. 111.c) del TRLCAP/2000 por mutuo acuerdo y propuesta de resolución del mismo contrato por incumplimiento, y analizada la Propuesta, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus asistentes, ACUERDA:

“De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 14 de enero de 2026 en relación con la legislación aplicable y el procedimiento para llevar a cabo la extinción del contrato de concesión de obras públicas para la construcción y explotación de un Centro Deportivo La Cuba. Lebrija (Acuerdo Pleno 05/06/2013) a la vista de la solicitud de fecha 03/04/2025 con Registro de Entrada 3.340 de D. Antonio Manuel Martín Antúnez en calidad de apoderado de la empresa Algodonera del Sur, S.A C.I.F A91472423 como concesionario, donde requiere la resolución de contrato y la devolución del aval presentado en su día, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3.a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, así como de conformidad con lo dispuesto en el apartado 8 de la Disposición adicional tercera de la LCSP se emite el siguiente informe con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO



Ayuntamiento de Lebrija

No existiendo responsable del contrato dado que según la normativa aplicable al contrato al que se refiere el presente procedimiento no contemplaba su existencia, ha sido emitido informe por el Arquitecto municipal con fecha 19 de febrero de 2026 con CSV IV7RWAK6BDW4VHESS3V4CA3RGQ, en el cual se describen brevemente los antecedentes y se señala lo siguiente respecto al cumplimiento de las obligaciones que según el contrato correspondían al contratista:

“1º). ALGODONERA DEL SUR S.A. (ALGOSUR S.A.), con NIF nºA91472423, es titular de un contrato de concesión de obra pública, consistente en la construcción y explotación de un centro deportivo en la barriada La Cuba, de la localidad de Lebrija. Dicho contrato fue adjudicado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno celebrado el día 5 de junio de 2013, en el que se acordó la cesión a dicha entidad del contrato desde el anterior adjudicatario.

Según informe del Director del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lebrija, de fecha 9 de febrero de 2015, tras la solicitud por ALGOSUR S.A el 24 de septiembre de 2014, de licencia de obra acompañada dos proyectos reformados del proyecto original, para terminación de la urbanización y de la edificación, así como de Documentación Complementaria I requerida por el Ayuntamiento, los cuales fueron aprobados por el Ayuntamiento en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del día 10 de febrero de 2015, el presupuesto total de ejecución pendiente ascendía de 663.158,00 €.

2º). Respecto a las obligaciones del concesionario estas se encuentran recogidas en el documento “pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas”, anexo al contrato de concesión administrativa suscrito con la entidad Jacaranda S.L.U, primer adjudicatario del contrato, en el que se subroga por cesión la entidad ALGOSUR S.A. Según el apartado 14 de dicho pliego, relativo a los deberes y derechos del concesionario, serán obligaciones generales del concesionario entre otras:

- Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.
- Explotar la obra pública asumiendo el riesgo económico de su gestión, todo ello referido al centro deportivo en la barriada La Cuba.

Asimismo son obligaciones generales del concesionario:

- Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario.
- Cuidar del buen orden y de la calidad de las obras públicas.
- Indemnizar los daños que ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras y su explotación, cuando le sean imputables.
- Proteger el dominio público para que quede vinculado a la concesión.
- Ceder gratuitamente una de las pistas de pádel del centro deportivo a la Delegación de Deportes.
- Ceder una pista para la escuela municipal de pádel.
- Ceder las instalaciones del centro deportivo para dos eventos de la Delegación de Deportes.



Ayuntamiento de Lebrija

En consecuencia dado que el centro deportivo no se encuentra terminado, no se han cumplido las obligaciones impuestas al concesionario.

3º). Respecto a la ejecución de las obras se ha de informar negativamente tras haber girado visita a su emplazamiento con fecha 17/02/2026, observando que no se ha ejecutado obra alguna desde que se obtuvo la cesión del contrato de concesión, lo que se confirma a través del Servicio de Inspección y por los Servicios Técnicos de Urbanismo. En consecuencia el presupuesto de ejecución pendiente se mantendría en 663.158,00 €, con la actualización de precios que le pudiera corresponder por el transcurso del tiempo.

4º). Respecto a la puesta en funcionamiento de las instalaciones, se remite al informe de los Servicios Jurídicos Municipales de fecha 23 de abril de 2015, en el que se indica que:

Que con fecha dieciséis de Agosto de 2007 se solicitó licencia por la entidad P+adel Jacaranda, S.L. para ejecución de Club de Pádel, concediéndose licencia de fecha veintisiete de Septiembre de 2007, Decreto 2.832, girándose liquidación en concepto de Tasas, ICIO y Fianzas correspondientes.

Las licencias, de conformidad con lo establecido en el artículo 173 de la L.O.U.A., se entienden otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciarla y tres para terminarla.

Las obras, se paralizaron, terminándose tan sólo la fase de pistas de pádel, obteniendo licencia de 1ª utilización parcial del proyecto que obtuvo licencia, habiendo estado abiertas al público.

Tras realizar la cesión del contrato, la nueva entidad se subroga en los derechos y obligaciones, contando por tanto con licencia de utilización de las pistas las cuales, según se observa en la visita realizada, se encuentran actualmente sin uso y en estado de abandono, no siendo aptas para su uso en el momento actual.

El edificio deportivo se encuentra asimismo sin uso, dado que las obras no se han concluido.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: Atendiendo a la Disposición transitoria primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) la Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

1. Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP).
2. El 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).

SEGUNDO. Es una constante en la legislación española sobre contratación pública que el contrato se extingue por su cumplimiento o por resolución. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Son causas generales de resolución de los contratos según el art. 111 del TRLCAP/2000:



Ayuntamiento de **Lebrija**

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento, o el acuerdo de quita y espera.
- c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- d) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquélla en plazo en los casos previstos en la Ley y la no formalización del contrato en plazo.
- e) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento del plazo señalado en el artículo 71.2, párrafo d).
- f) La falta de pago por parte de la Administración en el plazo de ocho meses, conforme al artículo 99.6.
- g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales.
- h) Aquellas que se establezcan expresamente en el contrato.
- i) Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en el articulado de esta Ley.

Además, son causas específicas de resolución del contrato de concesión de obras públicas las siguientes conforme al art. 264 del TRLCAP:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera.
- c) La ejecución hipotecaria declarada desierta o la imposibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria por falta de interesados autorizados para ello en los casos en que así procediera, de acuerdo con lo establecido en esta ley.
- d) El mutuo acuerdo entre el concedente y el concesionario.



Ayuntamiento de **Lebrija**

- e) El secuestro de la concesión por un plazo superior al establecido como máximo sin que el contratista haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.
- f) La demora superior a seis meses por parte del órgano de contratación en la entrega al concesionario de la contraprestación, de los terrenos o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato.
- g) El rescate de la explotación de la obra pública por el órgano de contratación. Se entenderá por rescate la declaración unilateral del órgano contratante, discrecionalmente adoptada, por la que da por terminada la concesión, no obstante la buena gestión de su titular.
- h) La supresión de la explotación de la obra pública por razones de interés público.
- i) La imposibilidad de la explotación de la obra pública como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración concedente con posterioridad al contrato.
- j) El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones contractuales esenciales.
- k) Cualesquiera otras causas expresamente contempladas en esta u otra ley o en el contrato.

En nuestro caso, siendo el mutuo acuerdo una causa de resolución legalmente prevista, sin embargo, el actual contratista no motiva realmente su solicitud de resolución del contrato por mutuo acuerdo, pues se limita a señalar que “Dicha resolución se fundamenta en la necesidad del Ayuntamiento de dotar al Municipio con unas instalaciones deportivas que no han podido ser explotadas hasta la fecha, y que atendiendo al bien común y utilidad pública se solicita mediante el presente la resolución de común acuerdo, en aras de poder hacer efectiva la necesidad de la comunidad”, lo que es a todas luces una insuficiente justificación sobre la existencia de un interés público que permitiera la resolución por mutuo acuerdo de este contrato, puesto que existiendo contrato vigente la satisfacción de los intereses municipales tendría lugar, no a través de la resolución por mutuo acuerdo, sino mediante su cumplimiento.

Debemos aclarar en este sentido que la resolución por mutuo acuerdo es una causa de resolución contractual válida siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el art. 112.4 del TRLCAP/2000: «La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución imputable al contratista y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.»

Y es que además de la insuficiente justificación de la existencia de interés público en la resolución de mutuo acuerdo consta en virtud del Informe del Arquitecto municipal anteriormente transcrito la concurrencia de al menos una de las causas de resolución previstas en el art. 111 (la de la letra e)



del TRLCAP/2000 dado que “no se ha ejecutado obra alguna desde que se obtuvo la cesión del contrato de concesión.”

En este sentido, es evidente que existe una demora de muchos años, inadmisibles en la ejecución de las obras previstas en el contrato y que siendo la prestación principal del contrato imposibilitan otras de las prestaciones principales del contrato como la propia explotación de las instalaciones que deberían haberse construido.

Por tanto, es incuestionable la existencia de una causa de resolución del contrato directamente imputable al contratista y que impide que se produzca la resolución por mutuo acuerdo.

TERCERO. De acuerdo con lo expuesto en el punto anterior lo procedente es tramitar el procedimiento de resolución del contrato por “la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista” (art. 111.e del TRLCAP).

El procedimiento para la resolución de los contratos se regula, en general, en el artículo 109 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, que exige el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Audiencia del contratista por plazo de diez días naturales.
- b) Audiencia, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador.
- c) Informe de Secretaría.
- d) Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, cuando se formule oposición por parte del contratista.

Todos los trámites e informes preceptivos de los expedientes de resolución de los contratos se considerarán de urgencia y gozarán de preferencia para su despacho por el órgano correspondiente.

En resumen, procedimiento para resolver el contrato de concesión de obras es el siguiente:

A. Por resolución del órgano de contratación (el Pleno, al ser la duración del contrato superior a cuatro años) se deberá iniciar expediente de resolución del contrato de concesión de obras.

B. Iniciado el expediente, por los **Servicios Técnicos**, se emitirá informe sobre los efectos de la resolución del contrato.

C. Tras el anterior informe, se concederá, por plazo de diez días naturales, **audiencia al contratista**, así como a sus **avalistas o aseguradores**, a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.



Ayuntamiento de **Lebrija**

D. Recibidas, en su caso, las **alegaciones** presentadas, los **Servicios Técnicos Municipales** emitirán informe al respecto. Asimismo, se emitirá un **informe jurídico**.

E. En caso de que el contratista formule **oposición** a la resolución del contrato, deberá requerirse el **Dictamen del Consejo de Estado u Órgano Consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma** respectiva.

F. Recibido, en su caso, el referenciado Dictamen, el órgano de contratación **resolverá el procedimiento**; asimismo, se notificará a los interesados con comunicación de los recursos correspondientes.

La citada resolución, a tenor de lo establecido en el artículo 113.4 del TRLCAP/2000 contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

En todo caso, el concesionario quedará obligado a hacer **entrega** a la Administración concedente, en buen estado de conservación y uso, de las obras incluidas en la concesión, así como de los bienes e instalaciones necesarios para su explotación y de los bienes e instalaciones incluidos en la zona de explotación comercial, si la hubiera, de acuerdo con lo establecido en el contrato, todo lo cual quedará reflejado en el **acta de recepción**.

Visto cuanto antecede el que suscribe eleva a la Junta de Gobierno Local competente por delegación del Pleno de la Corporación, en cuanto órgano de contratación, la siguiente propuesta de acuerdo:

ACUERDO

PRIMERO. Desestimar la solicitud presentada por la empresa Algodonera del Sur con fecha 3 de abril de 2025 para la resolución del Contrato de Concesión de Obras Públicas referido por la causa prevista en el art. 111.c) del TRLCAP/2000 por mutuo acuerdo.

SEGUNDO. Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la resolución del Contrato de Concesión de Obras Públicas referido por la causa prevista en el art. 111.e) del TRLCAP/2000 por demora del contratista en la ejecución de las prestaciones principales del contrato, que, en su caso, conllevaría los efectos correspondientes de conformidad con lo establecido en el artículos 113 del TRLCAP/2000.

TERCERO. Requerir de los servicios técnicos municipales la emisión de un informe sobre los efectos de la misma, especialmente una valoración de los posibles daños y perjuicios sufridos por el Ayuntamiento por razón del incumplimiento del contratista.

CUARTO. Conceder, por plazo de diez días naturales, audiencia al contratista, así como a sus avalistas o aseguradores, a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones



Ayuntamiento de **Lebrija**

que estimen pertinentes respecto a la resolución por demora en el cumplimiento de sus obligaciones principales.

QUINTO. Solicitar, concluido el trámite de audiencia, informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre las alegaciones presentadas, así como informe jurídico previo a la resolución del procedimiento.

SEXTO. Notificar a la empresa interesada el presente acuerdo e indicarle pie de recurso respecto a la denegación de la resolución del contrato por mutuo acuerdo.”

PUNTO CUARTO.- ASUNTOS DECLARADOS DE PREVIA URGENCIA

No hubo

PUNTO QUINTO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las ocho horas y cincuenta minutos en el lugar y fecha al principio indicado, la Presidencia levantó la Sesión, extendiéndose por mí el Secretario General el presente Acta, firmándose en este acto por el Sr. Alcalde Presidente conmigo que de todo ello doy fe.- **EL ALCALDE-PRESIDENTE.- Fdo.: José Benito Barroso Sánchez.- EL SECRETARIO GENERAL.- Fdo.: Manuel Jaramillo Fernández.-**