



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

### **BORRADOR EN EXTRACTO DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DOS DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE**

En la ciudad de Borriana a dos de febrero de dos mil diecisiete, se reúnen en el Salón de Sesiones de la casa consistorial del Ayuntamiento de Borriana asistidos por la secretaria, D<sup>a</sup>. Iluminada Blay Fornas, y de los señores y señoras siguientes:

#### **ALCALDESA**

D<sup>a</sup>. MARIA JOSÉ SAFONT MELCHOR (PSOE)

#### **TENIENTES DE ALCALDE**

- 1º. D. VICENT GRANEL CABEDO (Compromís)
- 2º. D. CRISTOFER DEL MORAL ESPINOSA (Se puede Burriana)
- 3º. D. VICENTE APARISI JUAN (PSOE)
- 4º. D. SANTIAGO ZORÍO CLEMENTE (Compromís)
- 5º. D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CRISTINA RIUS CERVERA (PSOE)
- 6º. D. JAVIER GUAL ROSELL (PSOE)
- 7º. D. MANUEL NAVARRO RUIZ (Se puede Burriana)

#### **CONCEJALES**

- D. BRUNO ARNANDIS VENTURA (PSOE)
- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> LLUÏSA MONFERRER AGUILELLA (PSOE)
- D<sup>a</sup>. MARIA ROMERO CANO (Compromís)
- D. JUAN FUSTER TORRES (PP)
- D<sup>a</sup>. ANA MONTAGUT BORILLO (PP)
- D. ENRIQUE SAFONT MELCHOR (PP)
- D<sup>a</sup>. VICTORIA MARÍA MARÍN FUENTES (PP)
- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CONSUELO SUAY MONER (PP)
- D. CARLOS SOLÁ PERIS (PP)
- D<sup>a</sup>. MARIOLA AGUILERA SANCHIS (CIBUR)
- D. ANTONIO SÁNCHEZ AVILÉS (CIBUR)
- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> JESÚS SANCHIS GUAL (Ciudadanos)

#### **AUSENTES**

- D. ÍÑIGO LOSADA BREITLAUCH (PP)

La Sra. presidenta declara abierta la sesión, siendo las 19 horas y 07 minutos, y se pasa seguidamente a leer y resolver los asuntos comprendidos en el orden del día.

### **1.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL BORRADOR DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 28 DE JULIO DE 2016, EN SU VERSIÓN EN LAS DOS LENGUAS OFICIALES (Secretaría)**

Se da cuenta por la Secretaría del borrador del acta correspondiente a la sesión plenaria ordinaria celebrada el día 28 de julio de 2016, en su redacción en ambas lenguas



## Magnífic Ajuntament de Burriana

02-03-2017

oficiales.

Sometida el acta a la consideración de la corporación, los diecinueve miembros presentes del Ayuntamiento Pleno les prestan **unánime** aprobación, y así lo declara la presidencia.

[En este momento se incorpora al Salón de sesiones la Sra. Montagut]

### 2.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE DE FELICITACIÓN PÚBLICA A TÍTULO INDIVIDUAL A DIVERSOS MIEMBROS DE LA POLICÍA LOCAL POR SU ACTUACIÓN EN LOS HECHOS OCURRIDOS EL DÍA 9 DE DICIEMBRE DE 2016 (Área I. RRHH) (expte. G-5810/2015)

Por la Secretaria se da cuenta de dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Interior, Recursos Humanos y Bienestar Social, del siguiente tenor:

“Visto el Informe-propuesta del Intendente Principal-Jefe de la Policía Local de Burriana, de fecha 1 de febrero de 2017, en el que se detallan los hechos ocurridos el día 9 de diciembre de 2016 en el que intervinieron los miembros del cuerpo de la policía local que se dirán, y todo ello en base al informe elevado a Jefatura por el Inspector responsable de los servicios operativos con TIP n.º 302, que cuenta, a su vez, con el VºBº del Sr. Intendente Subjefe de este Cuerpo con T.I.P. n.º 202:

- Oficial D. Javier López Martín (T.I.P. número 615).
- Oficial Dña. Vanessa Hernández Martínez (T.I.P. número 628).
- Agente D. Vicente Luis López García (T.I.P. número 519).
- Agente D. Miguel Ángel Sánchez Paz (T.I.P. número 612).
- Agente D. Carlos Juan Guardino (T.I.P. número 634).
- Agente D. Héctor Recatalà Mulet (T.I.P. número 671).

Visto que la normativa de aplicación es el Decreto 124/2013, de 20 de septiembre, del Consell, por el que se regulan las distinciones y condecoraciones que se concedan por la Generalitat al personal de los cuerpos de Policía Local de la Comunitat Valenciana.

Visto que la norma citada establece en su art. 9 el procedimiento ordinario para la concesión de las citadas distinciones, disponiendo que la iniciación se efectuará por acuerdo Plenario.

Por todo lo expuesto, y de conformidad con la propuesta del Concejal delegado de personal y seguridad y el dictamen de la Comisión Informativa de Interior, Recursos Humanos y Bienestar Social, el Ayuntamiento Pleno, en uso de las atribuciones que tiene conferidas, **Acuerda:**

**Primero.-** Aprobar la iniciación del expediente de felicitación pública a título individual para el oficial D. Javier López Martín (T.I.P. número 615), la oficial Dña. Vanessa Hernández Martínez (T.I.P. número 628), el agente D. Vicente Luis López García (T.I.P. número 519), el agente D. Miguel Ángel Sánchez Paz (T.I.P. número 612), el agente D. Carlos Juan Guardino (T.I.P. número 634) y el agente D. Héctor Recatalà Mulet (T.I.P. número 671), por su actuación en los hechos ocurridos el día 9 de diciembre de 2016, que se detallan en el informe del Intendente Principal de fecha 1 de febrero de 2017, al realizarse un servicio especialmente meritorio en el cumplimiento de sus funciones y las tareas que les fueron asignadas, y todo ello de conformidad con el artículo 7 del Decreto 124/2013, de 20 de



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

septiembre.

**Segundo.-** Dar traslado de este acuerdo a la Dirección General de la Agencia Valenciana de Seguridad y Respuesta a las Emergencias de Presidencia de la Generalitat, a los efectos previstos en el citado Decreto. “

Con relación al fondo del asunto, se producen las siguientes intervenciones: Sr. Gual (una).

Sometido el asunto a la consideración de la corporación, los veinte miembros presentes del Ayuntamiento Pleno les prestan **unánime** aprobación, y así lo declara la presidencia.

### **3.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE ALCALDÍA POR LA QUE SE DESIGNAN REPRESENTANTES MUNICIPALES EN ÓRGANOS COLEGIADOS (Secretaría) (Exte. G5810/2015)**

Por la Secretaria se da cuenta de dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Interior, Recursos Humanos y Bienestar Social, del siguiente tenor:

“Después de la toma de posesión de María Romero Cano como concejal de este Ayuntamiento por renuncia de Inmaculada Carda Isach, procede, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 38.c del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la modificación del acuerdo del pleno del Ayuntamiento de fecha 23 de julio de 2015 por el que se acordó el nombramiento de representantes de la Corporación en órganos colegiados, que sean competencia del Pleno.

**VISTA** la propuesta formulada por la Alcaldía Presidencia por la que propone al Pleno del Ayuntamiento la modificación de designación de representantes de la Corporación en órganos colegiados, consistente en la sustitución de Inmaculada Carda Isach por María Romero Cano.

**VISTO** el dictamen de la Comisión Municipal de Interior, Personal y Bienestar Social .

El Pleno del Ayuntamiento, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 38.c) del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, **ACUERDA:**

**PRIMERO.- Designar** a MARIA ROMERO CANO, representante de la Corporación en los órganos colegiados que, se relacionan:

**CONSEJO RECTOR DEL CONSORCIO GESTOR DEL PACTO TERRITORIAL POR EL EMPLEO DE LOS MUNICIPIOS CERÁMICOS Y SU ÁREA DE INFLUENCIA DE LA PROVINCIA DE CASTELLÓN:** 1 representante y dos suplentes

Titular: MARIA JOSE SAFONT MELCHOR

Suplente: MARIA ROMERO CANO

Suplente: JAVIER GUAL ROSELL

**CONSORCIO CONCESIONARIO DE AGUAS (RED DE ABASTECIMIENTO DE LA**



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

**PLANA)** 2 concejales con sus correspondientes suplentes

Titular: VICENTE APARISI JUAN

Titular: MARIA ROMERO CANO

Suplente: CRISTOFER DEL MORAL ESPINOSA

Suplente: BRUNO ARNANDIS VENTURA

**CONSORCIO PARA EL SERVICIO DE PREVENCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS Y DE SALVAMENTO DE LA PROVINCIA DE CASTELLÓN:** 1 representante

MARIA ROMERO CANO.

**CONSELL ESCOLAR DEL COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA "PARE VILALLONGA"** : 1 Concejál

MARIA ROMERO CANO

**SEGUNDO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la persona designada y a las entidades anteriormente indicadas, a los efectos oportunos.

**TERCERO.-** Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse por los interesados recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo con sede en la ciudad de Castellón de la Plana, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Potestativamente, también se puede interponer recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo que establece el artículo 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Igualmente se podrá interponer cualquier otro recurso que se considere oportuno."

Con relación al fondo del asunto, no se producen intervenciones.

Sometido el asunto a la correspondiente votación, da el siguiente resultado: Votos a favor, DIECIOCHO (6 del PSOE, 3 de Compromís, 2 de Se Puede Burriana, 6 del PP, y 1 de Ciudadanos). Votos en contra, DOS (2 de CIBUR). Abstenciones, NINGUNO. Consecuentemente se declara el asunto **aprobado por mayoría**.

#### **4.- MANTENIMIENTO, EN SU CASO, DE PRECIOS Y TARIFAS EN CONTRATO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (Área I. Neg. Contratación) (G-241/2015)**

Por la Secretaria se da cuenta de dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Interior, Recursos Humanos y Bienestar Social, del siguiente tenor:

"Visto que el contrato suscrito en fecha 29 de diciembre de 2014 con la mercantil Sociedad de Fomento Agrícola Castellonense S.A. para la gestión de los servicios públicos de abastecimiento de agua potable y alcantarillado, preveía en la cláusula XXXII del Pliego de



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

cláusulas económico administrativas, la revisión de precios en los términos siguientes:  
“Las tarifas y demás valores monetarios del contrato serán revisables en cada anualidad. A este efecto, durante el primer año de la concesión se establecerá el sistema de revisión según determine la normativa que resulte aplicable”.

Visto que la Mesa Técnica de seguimiento del contrato, en sesión celebrada el pasado 1 de febrero, consideró:

*“3.- En cuanto al sistema de revisión de precios del contrato, que sigue pendiente de establecer, coinciden los asistentes en la conveniencia de mantener los precios de 2016 si bien consideran oportuno fijarlo durante el año 2017, a no ser que resulte determinado por la normativa.*

*La Mesa decide trasladar la propuesta de mantener en 2017 los precios de 2016 a la concesionaria y recabar su conformidad para debida constancia”*

Visto que consta en el expediente la conformidad de FACSA.

De conformidad con la propuesta del concejal delegado de Vía Pública y el dictamen de la Comisión Informativa de Interior, Recursos Humanos y Bienestar Social, el Ayuntamiento Pleno ACUERDA:

Primero.- Mantener para el ejercicio 2017 los mismos precios y tarifas del ejercicio 2016 en el contrato de gestión de los servicios públicos de abastecimiento de agua potable y alcantarillado.

Segundo.- Declarar la conveniencia de fijar el sistema de revisión de precios antes del 30 de septiembre de 2017”.

Con relación al fondo del asunto, se producen las siguientes intervenciones: Sra. Aguilera (una).

Sometido el asunto a la correspondiente votación, da el siguiente resultado: Votos a favor, DIECIOCHO (6 del PSOE, 3 de Compromís, 2 de Se Puede Burriana, 6 del PP, y 1 de Ciudadanos). Votos en contra, DOS (2 de CIBUR). Abstenciones, NINGUNO. Consecuentemente se declara el asunto **aprobado por mayoría**.

### **5.- RESOLUCIÓN, EN SU CASO, DEL CONTRATO DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN C-2.3 DEL PLAN GENERAL DE BORRIANA, RESCINDIENDO LA ADJUDICACIÓN DE LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR DEL MISMO A LA MERCANTIL EXCLUSIVAS ESTELLER, SL (Área II. Neg. Urbanismo) (Expte. G9615/2016)**

Sometida la ratificación de la inclusión del asunto en el orden del día a la consideración de la Corporación, los veinte miembros presentes le prestan unánime aprobación. Consecuentemente, se ratifica la inclusión del asunto en el orden del día.

Por la Secretaria se da cuenta de dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo y Medio Ambiente, del siguiente tenor:

**“Habida cuenta** de las actuaciones obrantes en el expediente tramitado para la ejecución



## Magnífic Ajuntament de Burriana

02-03-2017

del Programa de Actuación Integrada de desarrollo de la Unidad de Ejecución C-2.3 de suelo urbano del Plan General de Burriana.

**Teniendo en cuenta** los siguientes **ANTECEDENTES**:

**Primero.-** En sesión celebrada el 6 de febrero de 2012 este Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución C-2.3 del suelo urbano Plan General de Burriana, delimitado al Norte, por suelo urbano consolidado recayente al Camí Fondo; al Sur, por el límite de las Unidades de Ejecución C-2C-3 y C-3A; al Este, por la C/ Osca; y al Oeste, por suelo urbano consolidado recayente a la Avenida Jaime I. Conformaron la alternativa técnica del citado Programa un Plan de Reforma Interior y un Proyecto de Urbanización, que quedaron igualmente aprobados (BOP núm. 70, de 12 de junio de 2012 y DOGV núm. 6800, de 20 de junio de 2012).

Dicho acuerdo plenario adjudicó la condición de urbanizador para el despliegue y la ejecución del citado Programa a la mercantil Exclusivas Esteller, SL, con CIF B-12.361.440 y domicilio a efecto de notificaciones en Camí Fondo núm. 4 de Burriana; formalizándose el contrato el 1 de junio de 2012.

El Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución C-2.3 se inscribió en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, según resolución del Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de 6 de junio de 2012.

**Segundo.-** Con la firma del contrato para el despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada, Exclusivas Esteller, SL asumió el cumplimiento de los siguientes plazos (Estipulación 4ª):

*“a) El inicio del procedimiento de pública concurrencia para la selección del empresario constructor tendrá lugar en el plazo de un mes desde la formalización del presente contrato.*

*b) El Urbanizador remitirá las comunicaciones para la elección de modalidad de retribución a las que hace referencia el artículo 166 LUV en el plazo de un mes, desde la firma del contrato con el empresario constructor.*

*c) El Urbanizador presentará el Proyecto de Reparcelación en el Ayuntamiento en el plazo de tres meses, desde la finalización del plazo para la opción por modalidad de retribución. A tal efecto, el Urbanizador presentará junto con el instrumento reparcelatorio la acreditación justificativa de la práctica de las comunicaciones reguladas exigibles.*

*d) La presentación de los textos refundidos correspondientes al Proyecto de Reparcelación se producirá en el plazo de dos meses desde la notificación del Decreto en el que se le indiquen las rectificaciones a introducir, en su caso.*

*e) El inicio de las obras de urbanización se producirá en el plazo de 3 meses desde la firmeza en vía administrativa del Proyecto de Reparcelación y previa acreditación del pago a los acreedores netos de la cuenta de liquidación provisional o su consignación en la Tesorería municipal.*

*No obstante, si hubiera constancia expresa de denegación de entrada en propiedad privada, que obligue a la solicitud de autorización judicial, este plazo podrá posponerse a la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, en aras a la obtención de la preceptiva autorización judicial.*

*f) El plazo de ejecución de las obras de urbanización se fija en seis meses, a contar desde la firma del acta de replanteo de las obras. La finalización se acreditará mediante el certificado final de obras expedido por el director facultativo.*



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

*g) El plazo para la edificación de los solares resultantes se fija en dos años.”*

**Tercero.-** Por Decreto de 16 de enero de 2013 la Alcaldía Presidencia ratificó la propuesta efectuada por Exclusivas Esteller, SL, de adjudicación de la condición de empresario constructor para la ejecución del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución C-2.3 a favor de la mercantil ACTIA INICIATIVAS, SL. El contrato de ejecución de la obra civil entre el urbanizador y el empresario constructor se suscribió 14 de febrero de 2013.

**Cuarto.-** Mediante oficio de 14 de febrero de 2014 la Alcaldía Presidencia requirió a Exclusivas Esteller, SL y le concedió un plazo para que justificara su inactividad en la gestión del Programa de Actuación Integrada de la UE C-2.3 y acreditara el inicio de la tramitación del Proyecto de Reparcelación. En fecha 28 de febrero de 2014 (RE 3040) Exclusivas Esteller, SL solicitó la suspensión temporal parcial del Programa.

**Quinto.-** El Decreto de la Alcaldía n.º 2015-1449, de 26 de mayo de 2015, declaró la caducidad y ordenó el archivo de las actuaciones obrantes en el procedimiento de suspensión temporal de ejecución del Programa de Actuación Integrada de desarrollo de la Unidad de Ejecución C-2.3 (Expte. G-1785/2015), tramitado de acuerdo con la posibilidad recogida en la disposición transitoria primera del Decreto-Ley 2/2011, de 4 de noviembre, del Consell, de medidas urgentes de impulso a la implantación de actuaciones territoriales estratégicas.

**Sexto.-** Ante la inactividad injustificada de la mercantil urbanizadora, mediante oficio de 3 de marzo de 2016 -notificado a Exclusivas Esteller, SL el 7 de abril de 2016- la Alcaldía Presidencia requirió nuevamente a Exclusivas Esteller, SL para que procediera al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

En fecha 19 de abril de 2016 (RE 5380) D. Vicente-Manuel Esteller Robres, en representación de Exclusivas Esteller, SL, presentó un escrito solicitando la resolución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución C-3.2 de forma pactada y por mutuo acuerdo, con devolución de las garantías de promoción prestadas, habida cuenta que *“por circunstancias económicas de este urbanizador, el programa ha devenido inejecutable”*.

**Séptimo.-** El Ayuntamiento Pleno, en acuerdo adoptado el 1 de septiembre de 2016, desestimó dicha solicitud del 19 de abril de 2016 (RE 5380) de resolución del PAI de la UE C-2.3 de forma pactada y por mutuo acuerdo, toda vez que queda acreditado en el expediente la concurrencia de otra causa de resolución que es imputable al contratista. Dicho acuerdo asimismo resolvió incoar el procedimiento de resolución contractual de la condición de agente urbanizador a la mercantil Exclusivas Esteller, SL, con CIF B-12361440, motivado por la inactividad y consiguiente demora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, concediendo un periodo de audiencia a la mercantil urbanizadora, a las entidades avalistas, al empresario constructor y a los titulares de terrenos en la actuación.

En fecha 7 de octubre de 2016 (RE 14152, de 10 de octubre) D. Raúl Gregori Romero, en representación de la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana, con CIF V46168308, formuló alegaciones como entidad avalista, referentes a defectos de forma del procedimiento por falta de notificación de los informes obrantes en el expediente.

El 17 de octubre de 2016 (RE 14438), D. Vicente-Manuel Esteller Robres, en representación de la mercantil Exclusivas Esteller, SL, presentó un escrito de alegaciones



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

en el que manifiesta su oposición al acuerdo de inicio del procedimiento de rescisión de la condición de urbanizador por incumplimiento, y defiende la procedencia de resolver el Programa de mutuo acuerdo, por imposibilidad sobrevenida de cumplir los plazos del Convenio.

Asimismo, la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana y Exclusivas Esteller, SL formularon en fechas 28 de octubre de 2016 (RE 15091) y 7 de noviembre de 2016 (RE 15422) respectivamente, recursos de reposición contra la desestimación de la resolución del PAI por mutuo acuerdo.

**Octavo.-** Las alegaciones de la empresa urbanizadora y de la entidad avalista fueron informadas jurídicamente en fecha 8 de noviembre de 2016.

El 1 de diciembre de 2016 el Pleno del Ayuntamiento acordó por un lado, la desestimación del recurso de reposición interpuesto por la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana y, por otro, la inadmisión por extemporáneo del recurso presentado por Exclusivas Esteller, SL.

**Noveno.-** Por Decreto n.º 2016-3384 de 8 de noviembre de 2016 la Alcaldía Presidencia solicitó el preceptivo dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, con suspensión del plazo máximo legal para resolver y notificar el procedimiento.

**Décimo:** Mediante escrito de 9 de noviembre de 2016 (RE 15544, de 10 de noviembre), D. Raúl Gregori Romero, en representación de la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana, con CIF V46168308, formuló alegaciones complementarias a las presentadas el 7 de octubre de 2016.

**Undécimo:** El 15 de febrero de 2017 (RE 2271, de 20 de febrero de 2017) el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana ha emitido el dictamen n.º 123/2017, dictado en su expediente 751/2016, en el que concluye que es del parecer que procede la resolución del contrato suscrito entre el Ayuntamiento de Burriana y la sociedad mercantil Exclusivas Esteller, SL de fecha 1 de julio de 2012, debiendo la mercantil contratista indemnizar al Ayuntamiento los daños y perjuicios que le haya irrogado.

**Duodécimo:** Obra en el expediente el informe emitido por la Tesorería municipal el 28 de julio de 2016 respecto de los avales depositados por la mercantil Exclusivas Esteller, SL en concepto de garantía definitiva por la adjudicación de la condición de agente urbanizador del Programa para el desarrollo de la UE C-2.3 del Plan General de Burriana (n.º registro de avales 1832 y 1872).

En el día de la fecha no se ha presentado ni tramitado el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución C-2.3 ni, por consiguiente, obra en el expediente el acta de replanteo de las obras.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### **PRIMERO- Legislación aplicable.**

Habiéndose adjudicado el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución C-2.3 el 6 de febrero de 2012, los efectos, cumplimiento y extinción del mismo se rigen por lo previsto en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y en el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

ROGTU), normativa de aplicación de conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP).

Por otra parte, siendo la relación entre esta Administración y el urbanizador un contrato especial, en los términos establecidos por la legislación estatal reguladora de la contratación pública, también resultan de aplicación las normas rectoras de la contratación administrativa. La legislación en materia de contratos vigente en el momento de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución C-2.3 es el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RLCAP).

Asimismo resulta de aplicación el Contrato para el despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución C-2.3 del Plan General de Burriana, suscrito el 1 de junio de 2012 entre este Ayuntamiento y la mercantil Exclusivas Esteller, SL.

Por otra parte, cabe tener en consideración que dado que el acuerdo de inicio del presente procedimiento de resolución contractual se ha adoptado estando ya en vigor la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), es este texto legal el aplicable al presente procedimiento, que tiene incidencia en cuanto que, según dispone su Disposición Transitoria 4ª, no se ha solicitado el dictamen del titular de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, que ejercía las funciones del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo, como exigía la legislación precedente.

### **SEGUNDO.- Alegaciones formuladas por la empresa urbanizadora y por una de las entidades avalistas.**

**I. Las alegaciones formuladas en fecha 17 de octubre de 2016 (RE 14438) por EXCLUSIVAS ESTELLER, SL** se refieren a los siguientes extremos, que son objeto de consideración jurídica:

- **Alegación primera. Anulabilidad del acto administrativo por infracción del artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre**, al haberse cursado la notificación del acuerdo del 1 de septiembre de 2016 fuera del plazo de 10 días previsto.

#### *Contestación:*

Procede rechazar la alegación en la medida en que si bien se ha superado el plazo de diez días que establece el artículo 58.2 de la LRJPAC para cursar toda notificación -dado que la notificación del acuerdo de 1 de septiembre de 2016 se cursó o registró de salida el 22 de septiembre y se practicó a Exclusivas Esteller, SL el día 30 de septiembre de 2016-, no cabe considerar que esta irregularidad sea invalidante del acto que se notifica, ya que la notificación del acto administrativo no es condición de validez sino de eficacia del mismo frente a los interesados, de manera que sólo desde que dicha notificación se produce comienza el cómputo de los plazos de los recursos procedentes.

Resulta clarificante al respecto que el propio artículo 58.3 LRJPAC da eficacia a la notificación defectuosa si llegan a realizarse por el interesado actuaciones que supongan



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

el conocimiento del contenido y alcance de la resolución o acto objeto de la notificación, como es el presente caso; denotando que nos se ha incurrido en una nulidad absoluta de la notificación sino subsanable.

- **Alegación segunda: Alteración sobrevenida y razonablemente imprevisible de la situación del sector inmobiliario.**

Contestación:

La mercantil urbanizadora alega que la situación del sector inmobiliario era diferente en el momento en que se suscribió el Convenio urbanístico y el momento actual, por lo que se ha producido una alteración sobrevenida e imprevisible para Exclusivas Esteller, SL.

Coincidiendo con el urbanizador en sus consideraciones sobre la situación económica vivida, cabe sin embargo oponer que el procedimiento iniciado a instancia de Exclusivas Esteller, SL para la tramitación de la suspensión de la ejecución del Programa de la UE C-2.3 –medida aprobada por la Ley 1/2012, de 10 de mayo, para asegurar el cumplimiento de sus compromisos por el agente urbanizador en un momento de dificultad económica- se dejó caducar por la propia mercantil Exclusivas Esteller, SL, quedando sujeto al cumplimiento de los plazos contractuales del Programa.

Como se ha hecho constar en los antecedentes, por Decreto n.º 2015-1449, de 26 de mayo de 2015, la Alcaldía Presidencia declaró la caducidad y ordenó el archivo de las actuaciones obrantes en dicho procedimiento de suspensión. Dicho Decreto n.º 2015-1449, de 26 de mayo de 2015, fue recurrido en reposición y confirmado por Decreto n.º 2015-2214, de 27 de julio de 2015, motivando que *“el Decreto impugnado no declara que no procede la prórroga del Programa”, sino que caduca el procedimiento de suspensión y ordena el archivo de las actuaciones ante la inactividad de la mercantil urbanizadora, que deja transcurrir los plazos concedidos sin cumplimentar la documentación requerida*”. Este Decreto n.º 2015-2214 ha devenido firme y consentido para el alegante.

Consecuentemente, en la medida en que en el desarrollo de la labor urbanizadora, Exclusivas Esteller, SL no ha aportado para su tramitación el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución C-2.3 ni, por consiguiente, se han comenzado las obras de urbanización ni tampoco se pudo tramitar el procedimiento de suspensión solicitada, queda constatada una inactividad injustificada del urbanizador durante un período de seis meses consecutivos, y la concurrencia de causa de resolución contractual, tal y como establecen el artículo 143.1 de la Ley Urbanística Valenciana, el artículo 337 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, el artículo 164.2.d) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, y la Cláusula octava del Contrato para el despliegue y ejecución del Programa de referencia.

Ante esta circunstancia, concurriendo causa de resolución imputable al contratista, el artículo 224 del TRLCSP limita la resolución contractual por mutuo acuerdo, y así se ha motivado el acuerdo de 1 de septiembre de 2016, que inicia asimismo el presente procedimiento.

El Consell Jurídic Consultiu se ha pronunciado en este sentido y, respecto de las alegaciones formuladas por el urbanizador, señala en su Consideración tercera y cuarta del Dictamen de 15 de febrero de 2017:

“Las alegaciones de la empresa mercantil que suscribió el contrato solicitan una resolución por mutuo acuerdo como consecuencia de alegaciones sobre la situación del sector



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

inmobiliario y de la alteración sobrevenida de las condiciones de ejecución, que debieron ser puestas de manifiesto en el procedimiento con ocasión del procedimiento iniciado a instancia de parte, y no ahora, pues su único objeto es evitar las consecuencias indemnizatorias de la resolución por incumplimiento culpable, efectivas de inmediato sobre la garantía definitiva, y sin perjuicio de la responsabilidad del contratista respecto del importe que exceda de la garantía incautada.

**Cuarta.-** A juicio de este Consell Jurídic Consultiu, no procede acceder a la pretensión de la mercantil, pues como acertadamente propone el Ayuntamiento consultante, en el presente caso concurre causa de resolución imputable a la contratista, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 224 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público *“La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concorra otra causa de resolución imputable al contratista y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.”*

Cabe así concluir que en el presente caso concurre la causa de resolución contemplada en el artículo 223.d) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público: *“La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista...”*, ya que no ha sido desmentido el incumplimiento del urbanizador de las obligaciones que asumió como consecuencia del contrato que suscribió con el Ayuntamiento, y que podrían haber justificado incluso un expediente de resolución contractual con una fecha anterior.

Procede, por tanto, la desestimación de las alegaciones en su integridad.

**II.1 Las alegaciones formuladas en fecha 7 de octubre de 2016 (RE 14152) por la SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA** se refieren a los siguientes extremos, que son objeto de consideración jurídica:

- **Alegación única: Improcedencia de resolución de la condición de Agente Urbanizador, ausencia de la audiencia debida a la entidad avalista.**

Contestación:

Formulándose propuesta de remoción de Exclusivas Esteller, SL en sus funciones como urbanizador por incumplimiento culpable, motivada por su inactividad y consiguiente demora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, este Ayuntamiento ha seguido el procedimiento administrativo de resolución contractual previsto en el artículo 342 ROGTU en relación con el artículo 109 del RGLCAP, y el artículo 164 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de manera que el acuerdo de 1 de septiembre de 2016 incoa el presente procedimiento y, como primer trámite, concede una audiencia al urbanizador, por plazo de diez días naturales; a la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana y a la Caja Rural San José de Burriana, como entidades avalistas, por el mismo plazo; a la mercantil Actia Iniciativas, SL en tanto que empresario constructor para la ejecución de las obras de urbanización; y a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de la UE C-2.3, como interesados.

Procede de este modo rechazar la ausencia de audiencia a la entidad avalista quien, precisamente dentro del plazo concedido, está haciendo uso de la posibilidad de presentar alegaciones en tiempo y forma.

Por otra parte, el acuerdo plenario de 1 de septiembre de 2016 recoge literalmente la propuesta de acuerdo elaborada por la jefatura de la Sección II, y que fue asimismo



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

dictaminada favorablemente por la Comisión informativa de urbanismo y medio ambiente, por lo que, habiéndose notificado el acuerdo de 1 de septiembre de 2016 con el texto íntegro de la resolución, procede rechazar que haya habido indefensión o se hayan vulnerado los derechos de la alegante por desconocimiento de las actuaciones obrantes en el expediente.

Procede, por tanto, rechazar en su integridad las alegaciones formuladas.

**II.II Las alegaciones complementarias formuladas en fecha 9 de noviembre de 2016 (RE 15544) por la SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA** solicitan el archivo del procedimiento en base a los siguientes argumentos, que son objeto de consideración jurídica:

- **Primero y Segundo: Disconformidad a Derecho del acuerdo de 1 de septiembre de 2016, porque: (i) no puede entenderse que la causa de resolución del contrato pueda ser imputable a Exclusivas Esteller, SL, siendo el Ayuntamiento el “principal responsable de que el procedimiento de suspensión parcial del programa deviniese en caducidad”; (ii) falta de motivación para considerar inactividad injustificada del urbanizador; (iii) debió atenderse a la solicitud de resolución por mutuo acuerdo solicitada por Exclusivas Esteller, SL, (iv) la causa de resolución por mutuo acuerdo es anterior en el tiempo y debe ser tenida en cuenta con prioridad.**

Contestación:

La Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana formuló estos mismos argumentos en el recurso de reposición que interpuso contra el acuerdo de 1 de septiembre de 2016 -que desestimó la resolución del PAI de la UE C-2.3 por mutuo acuerdo- y que fueron expresamente desestimados por el Ayuntamiento Pleno en fecha 1 de diciembre de 2016 -notificado a la SGR el 13 de diciembre de 2016-, en base a las siguientes consideraciones jurídicas que se pasan a reproducir:

*“El acuerdo recurrido motiva dicha desestimación en que, si bien el artículo 143.2.e) de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, contempla como causa de resolución de la adjudicación de un Programa el mutuo acuerdo entre la administración actuante y el Urbanizador, el artículo 224 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, matiza que la resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concorra otra causa de resolución que sea imputable al contratista y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.*

*Justifica el acuerdo de 1 de septiembre de 2016 que “el legislador trata de impedir con esta exigencia que, a través de la resolución convencional de un contrato, se puedan evitar las consecuencias onerosas para el contratista que derivan de un incumplimiento culpable, lo que resultaría perjudicial para el interés público. A estos efectos cabe recordar que cuando el contrato se resuelve por incumplimiento culpable del contratista, éste debe indemnizar por los daños y perjuicios ocasionados, indemnización que se hace efectiva sobre la garantía constituida (Art. 225.3 TRLCSP por remisión de los artículos 140 y 143 LUV; y 343 ROGTU).”*

*Pues bien, en los antecedentes del acuerdo recurrido este Ayuntamiento expone que Exclusivas Esteller, SL, urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el*



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

*desarrollo de la UE C-2.3 por convenio suscrito el 1 de junio de 2012, ya había incumplido sus obligaciones contractuales con carácter previo a la solicitud de resolución contractual por mutuo acuerdo el 19 de abril de 2016, incurriendo en demora e inactividad en la redacción y tramitación del Proyecto de Reparcelación de la C-2.3, tal y como se le apercibió en los oficios de la Alcaldía de 14 de febrero de 2014 y de 3 de marzo de 2016.*

*Argumenta el recurrente a contrario que Exclusivas Esteller, SL promovió la suspensión de la ejecución del Programa de la UE C-2.3 –medida aprobada por la Ley 1/2012, de 10 de mayo, para asegurar el cumplimiento de sus compromisos por el agente urbanizador en un momento de dificultad económica-, e imputa a esta Administración ser “el principal responsable de que el procedimiento de suspensión parcial del programa deviniese en caducidad”.*

*No obstante, el procedimiento suspensión de la ejecución del Programa de la UE C-2.3 fue declarado caducado con archivo de las actuaciones por Decreto 2015-1449, de 26 de mayo de 2015, motivado por la falta de realización por la mercantil urbanizadora de las actividades necesarias para reanudar su tramitación. Dicho Decreto 2015-1449, confirmado en reposición por el Decreto 2015-2214, de 27 de julio de 2015, ha devenido firme y consentido para Exclusivas Esteller, SL, por lo que resultan del todo improcedentes las afirmaciones de la SGR.*

*De esta manera, resulta patente en el expediente que ha existido incumplimiento previo por parte del urbanizador, que ha estado inactivo durante periodos superiores a los seis meses consecutivos en los que debió redactar el Proyecto de Reparcelación de la UE C-2,3 que permitiera el inicio de las obras de urbanización, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, por lo que procedió la desestimación de la resolución por mutuo acuerdo.*

*Por otra parte, el recurso presentado alega que el Ayuntamiento ha aprovechado la solicitud de la urbanizadora de resolver por mutuo acuerdo para incoar de manera interesada un procedimiento de resolución contractual por causa imputable al contratista.*

*Cabe contestar al respecto que el acuerdo de 1 de septiembre de 2016 motiva no sólo la desestimación de la resolución de mutuo acuerdo, sino también el inicio del procedimiento de resolución contractual y ello en base a los artículos 143.1 de la Ley Urbanística Valenciana, el artículo 337 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, el artículo 164.2.d) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, la Cláusula octava del Contrato para el despliegue y ejecución del Programa de referencia y el artículo 223.d) del TRLCSP, que no confieren a la administración discrecionalidad ante un incumplimiento del contratista sino, por el contrario, determinan la resolución contractual como consecuencia necesaria del mismo.*

*Precisamente porque Exclusivas Esteller, SL como urbanizador es responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o por la falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, y porque la indemnización de los posibles daños y perjuicios derivados de un incumplimiento culpable se hace efectiva sobre la garantía depositada, el acuerdo de 1 de septiembre de 2016 del Ayuntamiento Pleno aplicó el citado artículo 224 TRLCSP y desestimó la resolución de mutuo acuerdo, incoando un expediente de resolución contractual por incumplimiento, en el que se oirán a las entidades avalistas, a los afectados por el*



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

*desarrollo del Programa de la UE C-2.3 y al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.”*

En esta línea de argumentación se ha pronunciado el Consell Jurídic Consultiu en su Dictamen 123/2017, de 15 de febrero de 2017, tal y como se ha reproducido en el apartado de contestación de alegaciones de Exclusivas Esteller, SL

Procede, por tanto, la íntegra desestimación.

- **Tercero: Sobre la imposibilidad de ejecución de la garantía.**

Contestación:

De acuerdo con el artículo 163.3 LUV el urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios como consecuencia de su actividad o por la falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones.

Asimismo, las responsabilidades económicas que se derivan de la resolución de la adjudicación de un Programa se concretan en el artículo 343 del ROGTU, que prevé que la resolución del contrato entre la Administración y el Urbanizador por causa de la que hubiere sido declarado culpable este último dará lugar a las consecuencias previstas en la legislación sobre contratos de las Administraciones Públicas y, en particular, la prohibición de contratar con la Administración.

Hecha la remisión por la normativa urbanística valenciana a la legislación de contratos, el artículo 225.3 TRLCSP dispone que: *“cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista éste deberá indemnizar a la Administración de los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda de la garantía incautada.”*

Y asimismo es el artículo 100 del TRLCSP el que prevé que la garantía responderá de los siguientes conceptos:

*“c) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en esta Ley esté establecido.”*

Por tanto, si bien la legislación en materia de contratos ya no contempla el automatismo en la incautación de las garantías del contratista incumplidor, **queda la fianza o garantía sujeta a la determinación de los daños y perjuicios que se hayan irrogado a esta Administración y a los propietarios.**

Así lo ha señalado el Dictamen 123/2017 del Consell Jurídic Consultiu en su Consideración:

Quinta.- En cuanto a las consecuencias que comporta dicha resolución contractual, al adoptarse por causa imputable a la contratista y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 225 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, deberá indemnizar al Ayuntamiento consultante los daños y perjuicios que le haya irrogado, y a tal efecto deberá instruirse un procedimiento contradictorio en el que deberán evaluarse los daños y perjuicios a los efectos de determinar la suficiencia de los avales bancarios depositados que identifica la Tesorería Municipal, para compensar los daños eventualmente producidos.



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

Procede, por tanto, desestimar la alegación en cuanto que la garantía definitiva prestada responderá de lo que resulte del procedimiento contradictorio en el que se evaluarán los daños y perjuicios causados por el incumplimiento culpable del urbanizador.

- **Cuarto: Nulidad del informe propuesta de la jefe de la Sección II, de 28 de julio de 2016.**

Contestación:

El informe jurídico propuesta de la jefatura de la Sección II de 28 de julio de 2016 no es un acto administrativo y, por tanto, no puede calificarse como nulo de pleno derecho (Art. 34 en relación con el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

A tenor del artículo 97 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (en adelante ROF), el Dictamen es la propuesta sometida al Pleno tras el estudio del expediente por la Comisión Informativa y contiene una parte expositiva y un acuerdo a adoptar. Prevé el artículo 136 ROF que el Dictamen de la Comisión podrá limitarse a mostrar su conformidad con la propuesta que le sea sometida por los servicios administrativos competentes.

Así, siendo que en el orden del día de las sesiones plenarias sólo pueden incluirse los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la comisión informativa que corresponda (art. 82 ROF), la propuesta de acuerdo que elabora la jefatura de la Sección II el 28 de julio de 2016 contiene la previsión de que el Pleno acordará de conformidad o visto el dictamen favorable de la comisión informativa pertinente, a sabiendas que el asunto aún no se ha estudiado ni dictaminado.

De esta forma, dicha propuesta de acuerdo plenario pasó primero por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente para su estudio, se convirtió en Dictamen una vez conformado por la misma, y fue sometida al Pleno municipal. Por ello, el Ayuntamiento Pleno el 1 de septiembre de 2016 acuerda: *“visto el informe jurídico propuesta emitido en fecha 28 de julio de 2016 por la Jefe de la Sección II, este Ayuntamiento Pleno, como órgano de contratación y de conformidad con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente”*.

Procede, por tanto, la desestimación íntegra de esta alegación.

**III.** Hasta el día de la fecha no se han formulado alegaciones por los propietarios del ámbito contrarias a la resolución contractual incoada.

### **TERCERO.- Causas de resolución contractual.**

Como se ha señalado en la contestación de las alegaciones, en desarrollo de su labor urbanizadora, Exclusivas Esteller, SL debiera haber aportado en plazo y para su tramitación el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución C-2.3, cuya aprobación hubiera posibilitado la ejecución de las obras de urbanización en los plazos convenidos y el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Por el contrario, y pese a los requerimientos efectuados por este Ayuntamiento tanto para exigir a la urbanizadora el cumplimiento de dichas obligaciones contractuales – oficios de



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

14 de febrero de 2014 (RS 1307, de 14 de febrero de 2014) y de 3 de marzo de 2016 (RS 2070, de 3 de marzo de 2016)-, como para la tramitación del procedimiento de suspensión de la ejecución del Programa solicitada por Exclusivas Esteller, SL – escritos de 7 de julio de 2014 (RS 5616, de 8 de julio de 2014), 16 de febrero de 2015 (RS 1284, de 19 de febrero de 2015) y 26 de marzo de 2015 (RS 2440, de 27 de marzo de 2015)-, se ha constatado una inactividad del urbanizador que provocó la caducidad de dicho procedimiento de suspensión y, asimismo, que haya incurrido en causa de resolución contractual, tal y como lo establecen el artículo 143.1 de la Ley Urbanística Valenciana, el artículo 337 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, el artículo 164.2.d) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, y la Cláusula octava del Contrato para el despliegue y ejecución del Programa de referencia. Y, por su parte, el artículo 223.d) del TRLCSP al señalar que son causas de resolución del contrato entre otras “d) *La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista*”.

El Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en el Dictamen emitido en el presente procedimiento ha señalado en su Consideración segunda y tercera:

**Segunda.-** Del expediente se deduce con total claridad que ha existido una absoluta, radical, notoria y reiterada actividad en el desarrollo de la labor urbanizadora, objeto de la adjudicación que realizó el Ayuntamiento de Borriana, y que se materializó en el contrato que estipulaba las obligaciones de las partes.

Así, no consta aportado el proyecto de Reparcelación, ni se han comenzado las obras de urbanización, y si algo se deduce del expediente, tal y como nos ha sido trasladado, es la inactividad injustificada del urbanizador, pues hasta el procedimiento de suspensión de la ejecución fue caducado, siendo por tanto vigentes, en toda su extensión, los plazos contractuales de la ejecución del Programa de Actuación Integrada.

Por ello, nos corresponde simplemente dictaminar si en este supuesto concurre una causa de resolución imputable al contratista, como predica el Ayuntamiento, o resultaría posible la apreciación de otra causa de resolución como pretende la mercantil, pues sus efectos son notoriamente diferenciados.

**Tercera.-** El artículo 224 del citado Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público establece que la resolución del contrato debe acordarse por el órgano de contratación, de oficio o a instancia de parte, limitando la resolución por mutuo acuerdo, en su apartado 4, única y exclusivamente, “*cuando concorra otra causa de resolución que sea imputable al contratista*”

Por otra parte, los artículos 224 y 225 del meritado texto, regulan las causas, motivos y efectos de la aplicación de las causas de resolución, que no resultan disponibles para la Administración, sino que generan derechos y obligaciones tanto para la Administración como para el contratista, de forma que son las razones de interés público insertas en la naturaleza del contrato, las que habilitan unas determinadas reglas que han de ser apreciadas por el órgano de contratación, cuando decide acudir a un procedimiento como la resolución contractual.

El apartado d) del artículo 223 identifica como causa resolutoria la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista. En caso de que este incumplimiento resulte culpable, el apartado 3 del artículo 225 del Texto Refundido identifica los siguientes efectos:

*“Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá*



## Magnífic Ajuntament de Burriana

02-03-2017

*indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda de la garantía incautada.”*

A nuestro juicio, del examen del expediente se deduce la probada acreditación no sólo de una demora que pudiera ser objeto de discusión, sino una total y radical ausencia de inactividad en cuanto al incumplimiento del contrato, y por tanto un incumplimiento que no puede ser calificado sino como culpable, a los efectos de la identificación de la causa resolutoria.

### **CUARTO.- Consecuencias de la resolución de la adjudicación.**

Las consecuencias de la resolución de la adjudicación son las previstas en el artículo 143.4 de la LUV, que dispone que *“sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan”,* la resolución de la adjudicación *“determinará la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito de la Actuación al régimen del suelo urbanizable sin programación. El correspondiente acuerdo deberá, además y cuando proceda:*

*C) Incoar, si se estima oportuno, las actuaciones precisas para acordar una nueva programación del terreno en la que el nuevo Urbanizador, o la administración en caso de optarse por la gestión directa, asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya o, en otro caso, y salvo perjuicio para el interés público o tercero sin culpa, disponer:*

*1º La devolución de la contribución a las cargas de urbanización, efectivamente satisfechas y no aplicadas a su destino, a los propietarios de terrenos en los que no se vaya a acometer una nueva programación, previa modificación por el mismo procedimiento seguido para su adopción de los correspondientes actos administrativos dictados para la ejecución del Programa cancelado; o*

*2º La compensación que sea pertinente a los propietarios que hayan contribuido a las cargas de urbanización con cargo a la ejecución de las garantías prestadas por el antiguo Urbanizador, cuando ésta proceda”.*

Por tanto, habida cuenta de que no quedan acreditados motivos de interés público que justifiquen una nueva programación del ámbito de la Unidad de Ejecución C-2.3 -dado que ni se han reparcelado los terrenos ni se iniciaron las obras de urbanización-, se estima oportuno cancelar el Programa de Actuación Integrada de dicha actuación, cuyos terrenos quedarán sujetos al régimen propio del suelo urbanizable sin programación, regulado en el artículo 208 de la Ley 5/2004, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Para hacer frente a las responsabilidades económicas que se deriven de la resolución del Programa, la Tesorería municipal informó el 28 de julio de 2016 que Exclusivas Esteller, SL, con CIF B12361440, tiene depositados los siguientes avales bancarios:

- Un aval bancario de la Caja Rural de Burriana, CIF: F1201356, por importe de 13.000,00 € depositado el 3 de diciembre de 2010, con el n.º de Registro de avales: 1832, en concepto de garantía provisional en relación a la adjudicación para el desarrollo de la UE C-2.3 del Plan General de Burriana.

- Un aval bancario de la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunitat Valenciana, CIF: V46168308, por importe de 48.542,40 € depositado el 4 de mayo de 2012, con el n.º de registro de avales: 1872, en concepto de garantía definitiva por la



## Magnífic Ajuntament de Burriana

02-03-2017

adjudicación de la condición de agente urbanizador para el desarrollo de la UE C-2.3 del Plan General de Burriana.

La garantía provisional aportada por Exclusivas Esteller, SL, en cuanto adjudicatario del Programa se aplicó para completar la garantía definitiva, que fue minorada en el importe ya asegurado por la garantía provisional.

Dichos avales se constituyeron por tiempo indefinido y garantizan, ante el Ayuntamiento de Burriana, el cumplimiento por Exclusivas Esteller, SL de todas sus obligaciones contraídas en virtud del contrato suscrito con motivo de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución C-2.3.

De esta forma, la garantía definitiva prestada responderá de lo que resulte del procedimiento contradictorio en el que se evaluarán los daños y perjuicios causados por el incumplimiento culpable del urbanizador, en aplicación del artículo 225.3 TRLCSP, según el cual: *“cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista éste deberá indemnizar a la Administración de los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda de la garantía incautada.”*

### **QUINTO.- Cumplimiento del procedimiento legalmente previsto para la resolución del Programa.**

Se ha dado cumplimiento al procedimiento de resolución contractual contemplado en el artículo 164 y Disposición Transitoria 4ª de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en relación con 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 (RLCAP); de forma que el acuerdo de 1 de septiembre de 2016, que incoó el procedimiento, se notificó concediendo audiencia a la empresa urbanizadora, a las entidades avalistas, al empresario constructor y a los titulares de terrenos en la actuación.

Y obra en el expediente el Dictamen n.º 123/2017, de 15 de febrero de 2017 (RE 2271, de 20 de febrero de 2017), en el que el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana ha indicado su parecer sobre la procedencia de resolver el contrato.

**POR TODO LO ANTERIOR**, visto el informe de la Tesorería municipal, el informe propuesta de la jefe de la Sección II y el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente municipal, este Ayuntamiento Pleno, como órgano competente, y conforme con el dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana **ACUERDA:**

**PRIMERO.- DESESTIMAR** las alegaciones formuladas en fecha 17 de octubre de 2016 (RE 14438), por D. Vicente-Manuel Esteller Robres, en representación de la mercantil EXCLUSIVAS ESTELLER, SL, con CIF B-12.361.440, por los motivos señalados en la parte expositiva del presente acuerdo.

**SEGUNDO.- DESESTIMAR** las alegaciones formuladas en fechas 7 de octubre de 2016 (RE 14152, de 10 de octubre) y 9 de noviembre de 2016 (RE 15544, de 10 de noviembre) por D. Raúl Gregori Romero en representación de la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana, con CIF V46168308, por los motivos señalados en la parte expositiva del presente acuerdo.

**TERCERO.-** Conforme con el Dictamen n.º 123/2017, de 15 de febrero de 2017, del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, **RESOLVER** el contrato para el



## Magnífic Ajuntament de Burriana

02-03-2017

despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada de desarrollo de la Unidad de Ejecución C-2.3 del Plan General de Burriana, rescindiendo la adjudicación de la condición de agente urbanizador del mismo a la mercantil EXCLUSIVAS ESTELLER, SL, con CIF B-12361440, motivado por la inactividad y consiguiente demora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, causa de resolución prevista en la estipulación octava del contrato para el despliegue y ejecución del Programa; en el artículo 143.1 de la Ley Urbanística Valenciana, en el artículo 337 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística; en el artículo 164.2.d) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje; y en el artículo 223.d) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

**CUARTO.- ACORDAR** la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito al régimen del suelo urbanizable sin programación.

**QUINTO.- INCAUTAR** cautelarmente el aval de la Caja Rural de Burriana, depositado en la Tesorería municipal por Exclusivas Esteller, SL, con CIF B-12361440, en fecha 3 de diciembre de 2010, en concepto de garantía provisional de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución C-2.3 (N.º Registro de avales: 1832), por importe de 13.000,00 €.

**SEXTO.- INCAUTAR** cautelarmente el aval de la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana, depositado en la Tesorería municipal por Exclusivas Esteller, SL, con CIF B-12361440, en fecha 4 de mayo de 2012, en concepto de garantía definitiva, con motivo de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución C-2.3 (N.º Registro de avales: 1872), por importe de 48.542,40 €.

**SÉPTIMO: INICIAR** la instrucción de un procedimiento contradictorio para la determinación de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento culpable de Exclusivas Esteller, SL de sus obligaciones como urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución C-2.3, concediendo a dicha mercantil y a los titulares de derechos en terrenos incluidos en el ámbito de dicha actuación un periodo de audiencia de VEINTE DÍAS HÁBILES para que presenten cuanta documentación entiendan pertinente en defensa de sus derechos, que pueda justificar el reconocimiento a su favor de compensaciones económicas con cargo a la garantía prestada por esta mercantil, así como los datos bancarios necesarios para proceder a la satisfacción de los mismos.

**OCTAVO.- EJECUTAR** la garantía definitiva depositada en fechas 3 de diciembre de 2010 y 4 de mayo de 2012 (N.º registro de avales: 1832 y 1872) por la mercantil EXCLUSIVAS ESTELLER, SL, con CIF B-12361440, en el importe que resulte de la instrucción del procedimiento contradictorio incoado en el dispositivo anterior.

**NOVENO.- FACULTAR** a la Alcaldía tan ampliamente como resulte necesario para adoptar cuantos actos sean necesarios o convenientes para llevar a su puro y debido efecto esta Resolución.

**DÉCIMO.- COMUNICAR** al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana el presente acuerdo, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 7 del Reglamento de ese Consell, aprobado por Decreto del Gobierno Valenciano 138/1996, de 16 de julio.

**UNDÉCIMO.-** Una vez sea firme en vía administrativa, **PUBLICAR** el presente acuerdo en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, previa remisión de un certificado del mismo a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio para su constancia y publicidad en el Registro Autonómico de Programas de Actuación Integrada y



## Magnífico Ayuntamiento de Burriana

02-03-2017

Agrupaciones de Interés Urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 163.6 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje en relación con la Disposición Adicional Tercera del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

**DUODÉCIMO.- NOTIFICAR** este acuerdo a la mercantil urbanizadora Exclusivas Esteller, SL, con CIF B-12361440; a la Caja Rural de Burriana, CIF: F1201356, como entidad avalista; a la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana, con CIF V46168308, como entidad avalista; a ACTIA INICIATIVAS, SL, como empresario constructor; y a los titulares de derechos y cargas en el ámbito de la actuación, significándoles que contra el mismo se podrá interponer, en el plazo de un mes a contar desde su notificación, recurso potestativo de reposición ante este Ayuntamiento Pleno o, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de esta jurisdicción del Juzgado de esta jurisdicción de Castellón, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa”.

Con relación al fondo del asunto, no se producen intervenciones.

Sometido el asunto a la consideración de la corporación, los veinte miembros presentes del Ayuntamiento Pleno les prestan **unánime** aprobación, y así lo declara la presidencia.

### **6.- INCOACIÓN, EN SU CASO, DEL PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL DE LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN B-10 A LA MERCANTIL INMOSAL, SL (Área II. Neg. Urbanismo) (Expte. G1518/2017)**

Por la Secretaria se da cuenta de dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo y Medio Ambiente, del siguiente tenor:

“**Habida cuenta** de las actuaciones obrantes en el expediente de ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución B-10 de suelo urbano del Plan General de Burriana.

**Teniendo en cuenta** que:

**Primero.-** En sesión celebrada el 7 de abril de 2005 este Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación del Programa de Actuación Integrada y del Proyecto de Urbanización para el desarrollo de la Unidad de Ejecución B-10 del Plan General de Burriana, publicándose anuncios en el BOP n.º 104, de 30 de agosto de 2005 y en el DOGV de 16 de diciembre de 2005.

Dicho acuerdo plenario adjudicó la condición de agente urbanizador para la ejecución del Programa a la mercantil INMOSAL, SL, con CIF B-12298568 y domicilio a efecto de notificaciones en la calle Ricardo Portales, 5 de Vall deUixó; formalizándose el convenio urbanístico el 1 de julio de 2005.

**Segundo.-** Con la firma del Convenio urbanístico del Programa de Actuación Integrada de



## Magnífico Ayuntamiento de Borriana

02-03-2017

la UE B-10, INMOSAL, SL asumió el cumplimiento de los siguientes plazos (Estipulación tercera):

### *“3.2 DESARROLLO DE LA URBANIZACIÓN.*

*Las fases para la ejecución pormenorizada de la Urbanización se distribuirán de la siguiente forma:*

*FASE 1ª. Comprende las actuaciones siguientes:*

- Prestar en el plazo de quince días la fianza y suscribir en el plazo de treinta días el Convenio con las modificaciones pertinentes, contados ambos plazos a partir de la notificación de la adjudicación.*
- Redacción y entrega al Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación forzosa o documento urbanístico de efectos análogos, dentro del primer mes desde la aprobación del Proyecto de Urbanización y notificación del acuerdo aprobatorio a los propietarios.*
- Comunicación al Ayuntamiento de la empresa o empresas con las que el Urbanizador ha contratado las obras de urbanización, previamente al inicio de las obras.*

*FASE 2ª. Corresponde a la ejecución del Proyecto de Urbanización e incluye las actuaciones siguientes:*

- Inicio de las obras de urbanización dentro del plazo de los dos meses siguientes al que el Urbanizador pueda disponer de los terrenos destinados a dominio público (se produce con la firmeza en vía administrativa del acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación).*
- Finalización de las obras de urbanización en el plazo máximo de cuatro meses desde su inicio, según el Plan de obras previsto en el Proyecto de urbanización presentado junto con la alternativa técnica.*
- Recepción de las obras de urbanización e instalaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 79.2 LRAU.*
- Cancelación del aval y otras garantías”.*

El Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la Unidad de Ejecución B-10 se aprobó por Decreto de la Alcaldía de 7 de enero de 2008, constando su inscripción en el Registro de la Propiedad de Nules n.º 1 en fecha 18 de junio de 2008.

El acta de comprobación del replanteo se suscribió el 20 de febrero de 2008, figurando un plazo de ejecución de las obras de tres meses.

**Tercero.-** En fecha 18 de mayo de 2015 el ingeniero de caminos municipal ha informado:

*“La unidad de ejecución B-10 fue adjudicada por el Ayuntamiento a la empresa INMOSAL el 7 de abril de 2005; las obras de urbanización comenzaron en fecha 20 de febrero de 2007 y tenían un plazo de ejecución de 3 meses.*

*Las obras, aunque ejecutadas casi en su totalidad, nunca se culminaron, quedando pendiente determinadas conexiones y trámites relativos al suministro eléctrico que se relacionan en el escrito de IBERDROLA a la empresa INMOSAL de fecha 12 de diciembre de 2014, según consta en el expediente.*

*Por otra parte, la urbanización está abierta al uso público, si bien nunca se ha formalizado acta alguna de recepción, siquiera parcial, de las obras realizadas.”*



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

**Cuarto.-** Ante la inactividad injustificada de la mercantil urbanizadora, mediante Decreto n.º 2015-1459, de 27 de mayo de 2015, -notificado a INMOSAL, SL el 4 de junio de 2015- la Alcaldía Presidencia requirió a INMOSAL, SL para que procediera al cumplimiento de sus obligaciones contractuales, concediéndole un plazo de un mes para que ultimara las actuaciones y trámites que se relacionan en el Certificado de Iberdrola Distribución Eléctrica, SA de 12 de diciembre de 2014, transcritos en la parte expositiva de dicha resolución, relativos al suministro eléctrico de la citada Unidad y necesarios para la finalización del Programa de Actuación Integrada; con apercibimiento de, en caso contrario, entender que incurriría en un incumplimiento culpable de sus obligaciones como urbanizador.

INMOSAL, SL no ha dado contestación al requerimiento municipal.

### **Consideraciones Jurídicas:**

#### **Primera.- Legislación aplicable.**

Habiéndose adjudicado el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución B-10 el 7 de abril de 2005, el cumplimiento y ejecución del mismo se rigen por lo previsto en la Ley 6/1995, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), normativa de aplicación de conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y con la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

Por otra parte, siendo la relación entre esta Administración y el urbanizador un contrato especial, en los términos establecidos por la legislación estatal reguladora de la contratación pública, también resultan de aplicación las normas rectoras de la contratación administrativa. La legislación en materia de contratos vigente en el momento de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución B-10 era el 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) y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RLCAP).

Asimismo resulta de aplicación el Contrato para el despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución B-10 del Plan General de Burriana, suscrito el 1 de julio de 2005 entre este Ayuntamiento y la mercantil INMOSAL, SL.

#### **Segundo.- Causas de resolución contractual.**

En el expediente tramitado para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución B-10 del Plan General se ha podido constatar la inactividad de INMOSAL, SL en su labor como urbanizador, incumpliendo los plazos estipulados para la finalización de la obra urbanizadora, incurriendo en causa de resolución del contrato por este motivo.

El artículo 29.10.II LRAU establece que el incumplimiento del plazo de ejecución de un programa determinará, salvo prórroga justificada en causa de interés público, la caducidad de la adjudicación. El adjudicatario que incumpla sus compromisos puede ser objeto de las penas contractuales previstas en el propio Programa y ser, en casos graves, privado de su



## Magnífic Ajuntament de Burriana

02-03-2017

condición de Urbanizador.

De acuerdo con el artículo 95 TRLCAP el contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, de manera que en caso de demora respecto al cumplimiento del plazo total la Administración puede optar indistintamente por la resolución del contrato o la imposición de penalidades diarias.

En este sentido el artículo 111.e) del TRLCAP señala como causa de resolución del contrato la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista. Esta causa se recogió en el artículo 143.1 de la LUV y en el artículo 337 ROGTU y hoy se prevé en el artículo 164.2.d) de la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, que indica que la inactividad injustificada del Urbanizador durante un período de seis meses consecutivos o nueve alternos determinará la remoción del urbanizador en sus funciones.

La estipulación octava del Convenio urbanístico del Programa de la UE B-10 dispone:

*“Cuando el Urbanizador, por causas imputables al mismo, hubiera incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar, indistintamente, mediante acuerdo expreso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades establecidas en el artículo 95.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio), tomando como base el coste estimado de las obras de Urbanización que se hace constar en la Proposición económica.”*

De esta forma, tal y como queda acreditado en el expediente, INMOSAL, SL ha incumplido sus obligaciones como urbanizador, recogidas tanto en el Convenio Urbanístico suscrito con este Ayuntamiento como en la legislación urbanística y de contratación aplicable, que puede dar lugar a la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución B-10.

### **Tercero.- Propuesta de incautación de garantías.**

Según informe de la Tesorería municipal de 20 de febrero de 2017, INMOSAL, SL, con CIF B12298568, tiene depositado un aval bancario de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, con CIF G/46002804, por importe de 22.487,75 €, inscrito en el Registro Especial de Avaluos y Garantías con el número: 02719060013409, depositado en la Tesorería municipal el 16 de mayo de 2005, con el n.º de Registro de avaluos: 1334, en concepto de garantía para asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE B-10 del Plan General de Burriana.

Señala el artículo 43.2 TRLCAP que las garantías definitivas responderán de los siguientes conceptos:

“c) De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el mismo o con carácter general en esta Ley”.

Asimismo, el artículo 113.4 TRLCAP dispone que: “cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración de los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan el importe de la garantía incautada.”

De esta forma, el aval prestado en aplicación del artículo 29.8 LRAU, responde del



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

cumplimiento de las previsiones del Programa y la propuesta de su incautación es consustancial a la resolución por incumplimiento, dado que queda probada en los antecedentes del expediente la situación objetiva de incumplimiento culpable por parte del urbanizador.

**Cuarto:** Formulándose propuesta de remoción de INMOSAL, SL en sus funciones como urbanizador por incumplimiento culpable, motivada por su inactividad y consiguiente demora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, el procedimiento administrativo de resolución contractual requiere la previa concesión de un periodo de audiencia a los afectados, según contempla el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprobó el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y el artículo 164 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

**Por todo lo expuesto**, visto el informe jurídico propuesta emitido en fecha 20 de febrero de 2017 por la jefe de la Sección II, este Ayuntamiento Pleno, como órgano de contratación y de conformidad con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, **ACUERDA:**

**PRIMERO.- INCOAR** el procedimiento de resolución contractual de la condición de agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución B-10 a la mercantil INMOSAL, SL, con CIF B-12298568 y domicilio a efecto de notificaciones en la calle Ricardo Portales, 5 de Vall d'Uxó (Castellón), motivado por la inactividad y consiguiente demora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, concurriendo la causa de resolución prevista en la estipulación octava del Convenio urbanístico del citado Programa y en el artículo 111.e) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**SEGUNDO.- CONCEDER** a la mercantil INMOSAL, SL, como urbanizador, un periodo de audiencia de 10 días naturales, a contar desde la recepción de la presente, para que pueda formular alegaciones y presentar cuanta documentación estime pertinentes en defensa de sus derechos, con carácter previo a que se dicte acuerdo resolviendo el contrato suscrito el 1 de julio de 2005.

**TERCERO.- CONCEDER** a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -hoy BANKIA, SA con CIF: A14010342-, como entidad avalista, un periodo de audiencia de 10 días naturales, a contar desde la recepción de la presente, para que formule las alegaciones que entienda pertinentes en defensa de sus derechos, significando que la resolución de la adjudicación de la condición de urbanizador por causa de la que hubiera sido declarado culpable INMOSAL, SL dará lugar a la ejecución de las garantías depositadas en este Ayuntamiento.

**CUARTO.- FACULTAR** a la Alcaldía Presidencia para la adopción de cuantos actos de trámite sean necesarios en el presente procedimiento.

**QUINTO.- NOTIFICAR** este acuerdo a los interesados en el expediente, significando que como acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa, no cabe la interposición de recurso alguno. ”

Con relación al fondo del asunto, no se producen intervenciones.

Sometido el asunto a la consideración de la corporación, los veinte miembros presentes del Ayuntamiento Pleno les prestan **unánime** aprobación, y así lo declara la presidencia.



### **7.- DACIÓN DE CUENTA AL PLENO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ENTRE LOS DÍAS 26/01/2017 y 16/02/2017, AMBOS INCLUIDOS (Secretaría)**

Sometido por la Presidencia el asunto a la consideración de la Corporación, los veintiún miembros presentes del Ayuntamiento Pleno se dan por enterados de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local en las sesiones celebradas entre los días 26/01/2017 y 16/02/2017, ambos inclusive.

La corporación queda enterada.

### **8 - DACIÓN DE CUENTA AL PLENO DE LAS RESOLUCIONES DICTADAS POR LA ALCALDÍA PRESIDENCIA OBRANTES EN LA SECRETARÍA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE 23/01/2017 al 19/02/2017, AMBOS INCLUIDOS**

Sometido por la Presidencia el asunto a consideración de la Corporación, los veintiún miembros presentes del Ayuntamiento Pleno se dan por enterados de las resoluciones adoptadas por la Alcaldía-Presidencia obrantes en la Secretaría Municipal, correspondientes al período de 23/01/2017 al 19/02/2017, ambos inclusive.

La corporación queda enterada.

Concluido el examen de los asuntos incluidos en el orden del día, la Sra. Alcaldesa Presidenta informa de la existencia de asuntos, que por razones de urgencia, no están comprendidos en el mismo, y los somete a consideración de los miembros de la Corporación.

### **DESPACHO EXTRAORDINARIO**

#### **8.BIS.1.- MOCIÓN GRUPO CIUDADANOS, RELATIVA A LA DISPOSICIÓN DE UN PROCEDIMIENTO PARA LA DEVOLUCIÓN DE LAS CANTIDADES SATISFECHAS EN CONCEPTO DE PLUSVALÍA**

Por la Sra. M.<sup>a</sup> Jesús Sanchis Gual, Portavoz del Grupo Ciudadanos, se da lectura de moción del siguiente tenor literal:

“El 16 de febrero de 2017, el Tribunal Constitucional ha resuelto la cuestión de inconstitucionalidad n.º 1012/2015, promovida por un juez de lo contencioso de Guipúzcoa sobre los artículos 4.1, 4.2 a) y 7.4 de la Norma Foral 16/1989, que regula el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la plusvalía municipal.

Dichos preceptos, idénticos a los recogidos en la Ley de Haciendas Locales y en nuestra Ordenanza Reguladora que regulan dicho gravamen, han sido declarados inconstitucionales y nulos en la medida en que someten a tributación situaciones de inexistencias de incrementos de valor.



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

Dicha resolución pone de manifiesto la inadecuada regulación de un impuesto cuya exigencia es potestativa, y que ha obligado a realizar frente a pagos a numerosos contribuyentes que no habían obtenido ningún beneficio/plusvalía en la transmisión de viviendas y locales en nuestra localidad; fuera motivada en una elección personal o fruto de la necesidad o de una imposición legal, como han sido los supuestos de ejecución hipotecaria.

Se hace necesario por tanto que el Pleno del Ayuntamiento de Borriana arbitre con carácter urgente medidas que, dentro de las competencias de las administraciones locales, logren que se exija el tributo con arreglo a la capacidad económica real del contribuyente, así como reparar a aquellos que hayan hecho frente al gravamen, cuando no tenían obligación.

POR TODO ESTO, CIUDADANOS – PARTIDO DE LA CIUDADANÍA SOLICITA:

1.- Que de forma urgente disponga, a través del procedimiento establecido para ello, medios materiales y humanos mediante los cuales los contribuyentes que no hayan obtenido plusvalías con la transmisión de inmuebles sitos en Borriana puedan reclamar las cantidades satisfechas en concepto del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2.- Que de forma urgente, apruebe proyecto inicial de modificación de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en el cual se establezca como régimen de gestión del impuesto, el de declaración tributaria.”

Sometida la urgencia a la correspondiente votación, se aprueba por unanimidad.

Con relación al fondo del asunto no se producen intervenciones: Sra. Sanchis (tres), Sra. Rius (dos), Sr. Fuster (una), y Sra. Aguilera (una)

Sometido el asunto a la consideración de la corporación,

Sometido el asunto a la correspondiente votación, da el siguiente resultado: Votos a favor, NUEVE (6 del PP, 2 de CIBUR y 1 de Ciudadanos). Votos en contra, ONCE (6 del PSOE, 3 de Compromís, 2 de Se Puede Burriana. Abstenciones, NINGUNO. Consecuentemente se declara el asunto **rechazado por mayoría**.

### **9.BIS.2.- MOCIÓN CONJUNTA GRUPOS PSOE- COMPROMÍS- SE PUEDE BURRIANA- PARTIDO POPULAR – CIBUR - CIUDADANOS, RELATIVA A LA CONMEMORACIÓN DEL DÍA INTERNACIONAL DE LA MUJER**

Por la Sra. Maria Romero Cano, Concejala del Grupo Compromís del Ayuntamiento de Borriana, se da lectura de moción del siguiente tenor literal:

«**El artículo** 14 de la Constitución española proclama el derecho a la igualdad y a la no-discriminación por razón de sexo. Por su parte, el artículo 9.2 consagra la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva.



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

La igualdad entre mujeres y hombres es un principio jurídico universal reconocido en varios textos internacionales sobre derechos humanos, entre los que destaca la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas en diciembre de 1979 y ratificada por España en 1983.

La igualdad es, asimismo, un principio fundamental en la Unión Europea. Esta igualdad entre mujeres y hombres y la eliminación de las desigualdades entre unas y otros son un objetivo que debe integrarse en todas las políticas y acciones de la Unión y de sus miembros.

Al nuestro país se aprobó la LEY ORGÁNICA 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, ya que a pesar de los avances normativos conseguidos hasta ese momento, se evidenciaban manifestaciones de violencia de género, discriminación salarial, mayor desocupación femenina, escasa presencia de las mujeres en lugares de responsabilidad política, social, cultural y económica, o problemas de conciliación entre la vida personal, laboral y familiar.

El próximo 8 de marzo se celebra el Día Internacional de la Mujer. Desde todas las instituciones se ha intentado enviar un mensaje claro y conciso: **la necesidad de conseguir la igualdad REAL**. Este día es cada vez más una ocasión para reflexionar sobre los avances conseguidos, exigir cambios y celebrar los actos de valor de mujeres comunes que han ejercido una función extraordinaria en la historia, reclamando derechos básicos como el acceso a la educación, la cultura, el trabajo o la política.

Es necesario acabar con las muchas discriminaciones a las que las mujeres están sometidas: laboral, salarial, techo de cristal, falta de representatividad y de referentes femeninos, falta de corresponsabilidad familiar o asignación de estereotipos por cuestiones de género.

Como hemos referido anteriormente los poderes públicos tienen la obligación de adoptar medidas de acción positiva para hacer real la igualdad económica, social y cultural, para conseguir una sociedad más democrática, más justa y más solidaria.

El derecho a la igualdad debe inculcarse desde la infancia, siendo esta la mejor forma de conseguir que en un futuro los hombres y mujeres convivan de una manera igualitaria y solidaria, por lo que es necesario potenciar la educación en valores.

El Ayuntamiento de Borriana es la Administración más próxima al ciudadano, más próxima a los problemas que afronta la mujer y por eso constituye el agente dinamizador más apropiado para promover una sociedad verdaderamente igualitaria, promoviendo acciones concretas dirigidas a la prevención de conductas discriminatorias y a la previsión de políticas activas de igualdad sobre los diversos ámbitos sociales, y culturales.

Es necesario un esfuerzo colectivo, por lo que los Ayuntamientos deben fomentar la movilización y sensibilización de la sociedad en general a través de la concienciación de la ciudadanía, por todo ello, se propone al Pleno la adopción de los siguientes:

### ACUERDOS

**PRIMERO.** Conmemorar el 8 de marzo como Día Internacional de la Mujer,



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

promoviendo acontecimientos dirigidos a reforzar el principio de igualdad entre hombres y mujeres y sumarnos al lema de la ONU «las mujeres en un mundo laboral en transformación: hacia un planeta 50-50 en 2030».

**SEGUNDO.** Impulsar un pacto de estado para la lucha contra toda discriminación contra la mujer sobre todo la que supone todo tipo de violencia.

**TERCERO.** Exigir en las empresas la no-discriminación en ningún de sus formas a la hora de realizar concesiones administrativas.

**CUARTO.** Promover campañas de información y sensibilización permanentes y accesibles a toda la población, y que se hagan extensivas a lo largo del año, utilizando para ello películas, carteles, coloquios... sobre la historia de la mujer, sus éxitos y su situación aún discriminada en numerosos lugares del mundo.

**QUINTO:** Priorizar a la hora de actualizar el nomenclátor de las calles, el nombre de mujeres que hayan sido representativas o relevantes en el municipio.

**SEXTO.** Impulsar campañas de sensibilización dirigidas a adolescentes, para conseguir su educación en el respeto y la igualdad de género.

**SÉPTIMO.** Elaborar y desarrollar un plan de igualdad municipal entre hombres y mujeres como herramienta para superar los desequilibrios existentes entre las situaciones y condiciones de vida de hombres y mujeres.

**OCTAVO. Promover** en centros educativos actividades dirigidas a conocer la igualdad familiar, social y laboral entre hombres y mujeres.

**NOVENO.** Dar apoyo a campañas de información dirigidas a la población inmigrante, sobre la legislación española en materia de igualdad entre hombres y mujeres.»

Sometida la urgencia a la correspondiente votación, se aprueba por unanimidad.

Con relación al fondo del asunto no se producen intervenciones.

Sometido el asunto a la consideración de la corporación, los veinte miembros presentes del Ayuntamiento Pleno les prestan **unánime** aprobación, y así lo declara la presidencia.

### 10. RUEGOS Y PREGUNTAS

1.- El **Sr. Fuster** pregunta al Sr. Arnandis para cuándo piensa convocar el Consejo de La Marjalería. Responde el Sr. Arnandis.

2.- El **Sr. Fuster** pregunta al Sr. Arnandis si ha habido alguna novedad en la tramitación del Plan Especial de la Marjalería. Responde el Sr. Arnandis.

3.- El **Sr. Fuster** pregunta a la Sra. Rius si puede confirmar que el coste de las obras de la Carretera del Puerto finalmente se ajustará al precio indicado en la adjudicación de la licitación. Responde la Sra. Rius.



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

**4.- El Sr. Fuster** da lectura a diversas declaraciones vertidas en prensa por miembros del equipo de gobierno, según las cuales el coste de la celebración del Festival Arenal Sound 2016 iba a ser cero para el Ayuntamiento de Borriana. Finalmente no ha sido así. El Sr. Fuster pregunta al Sr. Zorío si considera que engañaron a los vecinos cuando dijeron que dicha edición del Festival no tendría coste para el Ayuntamiento. Responde el Sr. Zorío y del Sr. Del Moral.

**5.- La Sra. Montagut** pregunta a la Sra. Romero si entre las funciones que le han sido otorgadas se incluye la supervisión la página web del Ayuntamiento, con relación a la ocupación y promoción económica, así como hacer las publicaciones y los perfiles varios relativos a estos temas. Responde la Sra. Romero.

**6.- La Sra. Montagut** solicita aclaración sobre diferentes temas al Sr. Granel:

- ¿Qué empresa o persona creó los perfiles de *facebook* y de *Twitter* del Ayuntamiento de Borriana.

- ¿Qué persona, empresa o colectivo está construyendo la web del Ayuntamiento de Borriana?

- ¿Quién sería el responsable de las publicaciones que se realizan en las plataformas diversas? ¿En qué fecha se crearon estos perfiles? ¿Cuándo se empezó a construir la página web del Ayuntamiento? ¿Hay contrato con la persona o empresa? Si no lo hay, que les facilite el acuerdo voluntario con el mismo.

**7.- El Sr. Safont** pregunta al Sr. Granel si conoce la fecha en la que se interpuso una demanda ante el Juzgado de lo Mercantil por la ubicación y pintado de la escultura *Pintura 6*; y qué concejal se ha encargado de hacer el seguimiento de la actuación de los servicios jurídicos internos y externos al respecto. Responde el Sr. Granel.

**8.- El Sr. Sánchez** hace referencia a la pregunta que le planteó a la Sra. Alcaldesa en el Pleno Ordinario de febrero, con relación a la adjudicación de los proyectos de obra de los Fondos de Desarrollo Urbano Sostenible (EDUSI). En dicha sesión plenaria la Alcaldesa contesta.

El 30 de enero se dicta RA por la que se adjudicaba a la mercantil AXIOMA CONSULTING INGENIERÍA SL la asistencia técnica para la puesta en marcha del plan de implementación de la estrategia de desarrollo urbano sostenible

¿Esta respuesta a sabiendas de que había firmado un decreto anteriormente es producto de simple desprecio a los partidos políticos de la oposición que no merecen más información que la que quieran dar? ¿Porque desconoce lo que había firmado dos o tres días antes de la sesión plenaria? ¿O porque simplemente es dejadez, y con gobernar tienen bastante sin tener en cuenta a nadie? Responde la Sra. Alcaldesa y el Sr. Del Moral.

**9.- La Sra. Aguilera** ruega al Sr. Arnandis que trabaje un poco más, porque no sabe contestar a las preguntas de la oposición, ni sabe nada de procedimiento administrativo. Asimismo ruega a la Sra. Alcaldesa que le retire la dedicación que tiene como Concejal Delegado de Urbanismo. Responde el Sr. Arnandis.



## Magnífic Ajuntament de Borriana

02-03-2017

**10.-** La **Sra. Aguilera** pregunta al Sr. Granel sobre la adjudicación de la promoción audiovisual de Fallas 2017. ¿No va a emitirse en abierto en televisión? Que ellos sepan, la empresa adjudicataria no posee ningún canal de televisión. ¿Por qué no ha sido esto un requisito en la licitación? ¿Es que ninguna de las empresas que se presentó tenía canal audiovisual?. Responde el Sr. Granel.

**11.-** La **Sra. Alcaldesa** comenta que en la comisión el Sr. Granel y el Sr. Del Moral les habían comentado que se había retirado el BIM del último mes por los errores que contenía. ¿Por qué aún hoy estaba el ejemplar retirado en los ambulatorios, en el puerto y en el mercado central? Responde el Sr. Granel.

**12.-** La **Sra. Sanchis** sugiere al Sr. Granel que rescinda el contrato de suministro del BIM a la empresa adjudicataria por los constantes incumplimiento y que se haga otra licitación. Responde el Sr. Granel y el Sr. Del Moral.

**13.-** La **Sra. Sanchis** pregunta al Sr. Aparisi por las lamentables condiciones del muelle de carga del puerto de Borriana. ¿Qué gestiones está haciendo el Ayuntamiento de Borriana para que se arregle el muelle? Responde el Sr. Aparisi.

**14.-** La **Sra. Sanchis** pregunta a la Sra. Monferrer sobre la regulación de las carpas de Fallas. Responde la Sra. Monferrer y la Sra. Alcaldesa.

**15.-** La **Sra. Sanchis** pregunta a la Sra. Alcaldesa sobre la reunión que se mantuvo hace tres meses con unos abogados, una persona que dice haber comprado la Urbanizadora Golf Sant Gregori (pero no lo ha acreditado) y los administradores concursales. Se dijo que se iba a dar un informe (que no han visto) y se pidió un plazo hasta final del mes de febrero. ¿Sigue las negociaciones con la empresa a la que se le retiró la condición de agente urbanizador? ¿Cómo están actualmente las negociaciones con dicha empresa? Responde la Sra. Alcaldesa.

Y sin más asuntos de qué tratar, la Presidencia levanta la sesión a las 21 horas y 10 minutos, de la cual, como Secretaria doy fe, y para que conste extendo la presente acta que firmo junto con la Sra. Alcaldesa.

LA ALCALDESA

LA SECRETARIA ,

Documento firmado electrónicamente al margen