



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

### ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE

En la ciudad de Burriana a veintiocho de septiembre de dos mil quince, se reúnen en el Salón de Sesiones de la casa consistorial del Ayuntamiento de Burriana asistidos por la secretaria general, D<sup>a</sup>. Iluminada Blay Fornas, y con la presencia de la Sra. interventora, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Carmen González Bellés, los señores y señoras siguientes:

#### **ALCALDE**

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)
- 7º. D. MANUEL NAVARRO RUIZ (Se puede Burriana)

#### **CONCEJALES**

- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> LLUÍSA MONFERRER AGUILELLA (PSOE)  
D. BRUNO ARNANDIS VENTURA (PSOE)  
D<sup>a</sup>. INMACULADA CARDA ISACH (Compromís)  
D. JUAN FUSTER TORRES (PP)  
D<sup>a</sup>. ANA MONTAGUT BORILLO (PP)  
D. ÍÑIGO LOSADA BREITLAUCH (PP)  
D. ENRIQUE SAFONT MELCHOR (PP)  
D<sup>a</sup>. VICTORIA MARÍA MARÍN FUENTES (PP)  
D. CARLOS SOLÁ PERIS (PP)  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CONSUELO SUAY MONER (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**

- 6º. D. JAVIER GUAL ROSELL (PSOE)

Por la Sra. Secretaria se excusa la ausencia del Sr. Gual en el Pleno por ser parte interesada.

La Sra. presidenta declara abierta la sesión, siendo las 09 horas y 32 minutos, y se pasa seguidamente a leer y resolver los asuntos comprendidos en el orden del día.

**1.- DECLARACIÓN, EN SU CASO, DE LA CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO INICIADO PARA LA RESCISIÓN DE LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR SUR-T-1 A LA MERCANTIL URBANIZADORA GOLF SANT GREGORI, S.A., E INICIO DE NUEVO PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL (Área II. Neg. Urbanismo)**



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

Por la Secretaria se da cuenta de propuesta de la Alcaldía-Presidencia, de fecha 24 de septiembre de 2015, del siguiente tenor literal:

“**Habida cuenta** de las actuaciones obrantes en el expediente tramitado para la ejecución del Programa de Actuación Integrada de desarrollo del Sector SUR-T-1 “Sant Gregori” de suelo urbanizable turístico- residencial del Plan General de Burriana.

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

**PRIMERO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 2 de agosto de 2001, aprobó provisionalmente el Programa de Actuación Integrada, el Proyecto de Homologación Modificativa, el Plan Parcial y el Estudio de Impacto Ambiental para el desarrollo del Sector de suelo urbanizable “Sant Gregori”; y adjudicó provisionalmente la condición de agente urbanizador a la mercantil Gestión y Construcción de Obras Públicas, SA, todo ello sujeto a una serie de condicionantes.**

De conformidad con el acuerdo de 30 de octubre de 2001 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, el Ayuntamiento de Burriana redactó el documento de Homologación Global del Plan General que, tras la oportuna tramitación administrativa, fue aprobado provisionalmente por el Pleno corporativo el 4 de diciembre de 2.003, remitiéndose a la Comisión Territorial para su aprobación definitiva.

El 18 de junio de 2.003 la Directora General de Planificación y Gestión del Medio, dictó la Declaración del Impacto Ambiental del Sector “Sant Gregori” de Burriana y la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión celebrada el **12 de diciembre de 2003, aprobó definitivamente la Homologación Global del Plan General de Burriana** (BOP de 1 de enero de 2.004) que introdujo, como única modificación estructural, el Sector turístico-residencial “Sant Gregori”.

El 30 de enero de 2004 la mercantil Gestión y Construcción de Obras Públicas, SA presentó ante este Ayuntamiento el “Plan Parcial del Sector Golf Sant Gregori, adaptado a los reajustes derivados de la Homologación Global del Plan General de Burriana y de los informes técnicos municipales”, y solicitó a la Dirección Territorial de Territori i Habitatge de Castellón la Cédula de Urbanización, que fue expedida en fecha 28 de abril de 2004 y que estableció determinadas condiciones de conexión e integración de la actuación a las principales redes de infraestructuras públicas de urbanización y otras condiciones particulares derivadas de la Declaración de Impacto Ambiental, entre las que figura que, con carácter previo o simultáneo a la ejecución de la Actuación se debería garantizar la suficiencia de las infraestructuras de conexión y, en concreto, la ampliación del Camí La Cossa.

Concluida la tramitación administrativa de dicho instrumento de planeamiento, en fecha **17 de enero de 2.005 el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial y el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Turístico SUR-T-1 “Sant Gregori”**, con las condiciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 18 de junio de 2.003, las previstas en la aprobación definitiva de la Homologación Global del Plan General de Ordenación Urbana, de 12 de diciembre de 2.003, y las determinadas en la Cédula de Urbanización del Plan Parcial, adjudicando definitivamente la condición de agente urbanizador a la mercantil Gestión y Construcción de Obras Públicas, S.A de acuerdo con la siguiente estimación de cargas de urbanización:

	%	€
<input type="checkbox"/> Coste Urbanización PJE		73.819.774,74
<input type="checkbox"/> PJE		



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

ACTUALIZACION	Conexiones viarias	nuevos costes		3.248.631,27
	Canal Drenaje	nuevos costes		1.994.549,82
	Diseño e imagen	nuevos costes		738.198,00
	Red Gas	nuevos costes		388.066,80
	Actualización IPC		12,30%	9.079.832,29
		parcial		89.269.052,92
	Dto. Aportación C.			
	Golf	actualizada		-2.024.809,78
		suma		87.244.243,14
		Gastos	Gestión	(14%
	S/89.269.052,92€)		14,00%	12.497.667,41
	Bº Urbanizador		5,06%	5.049.272,59
				104.791.183,14

En dicho acuerdo se impuso al urbanizador la constitución de las siguientes garantías de ejecución de los compromisos adquiridos:

- 7.248.647,10 € en concepto de garantía de promoción.

3.000.000 € para asegurar el compromiso de construcción del Campo de Golf.

900.000 € para garantizar la construcción de un puente y una pasarela peatonal sobre el Río Seco.

180.000 €, en garantía de la rehabilitación y acondicionamiento de la ermita Sant Gregori.

- 120.000 € para garantizar la redacción de proyectos técnicos de construcción de infraestructuras.

**El Convenio urbanístico integrante de la proposición jurídico-económica del Programa se suscribió el 29 de junio de 2005.** En el mismo se estipuló que en caso de adjudicarse la parcela del campo de golf al urbanizador en el proceso reparcelatorio, la garantía de 3.000.000,00 € fijada en el acuerdo de aprobación de 17 de enero de 2005 para asegurar el compromiso de construcción del campo de golf, se depositaría en la Tesorería municipal antes de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

En dicho Convenio, el urbanizador se comprometió al cumplimiento de los siguientes plazos:

*“FASE 1.- REDACCIÓN Y PRESENTACION EN EL AYUNTAMIENTO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. Se efectuará en los CUATRO MESES desde la entrada en vigor del Programa.*

*FASE 2.- REDACCIÓN Y PRESENTACIÓN EN EL AYUNTAMIENTO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. En SEIS MESES a partir de la fecha de notificación de la aprobación del proyecto de urbanización.*

*FASE 3.- EJECUCIÓN DE LA OBRA, el plazo de ejecución de las obras será de CUARENTA Y OCHO MESES, desde el día siguiente al de notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. Se iniciarán las obras en el plazo máximo de dos meses desde la disponibilidad total de los terrenos.”*



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

El Ayuntamiento Pleno acordó el **6 de octubre de 2.005** aceptar la cesión de la **condición de agente urbanizador del Sector de referencia de la mercantil Gestión y Construcción de Obras Públicas, SA. a favor de Urbanización Golf Sant Gregori, SA con CIF A-96132725**, formalizada en escritura pública otorgada el 8 de marzo de 2005 ante el Notario de Valencia D. Alberto Domingo Puchol (núm. 1178 de su protocolo).

Urbanización Golf Sant Gregori, SA presentó en fecha 27 de octubre de 2005 (RE 13948) copia de las cartas de pago acreditativas del depósito en la Tesorería municipal de avales de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, por los siguientes importes y conceptos:

- 7.248.647,10 € (7% de los costes de urbanización actualizados, IVA incluido) en concepto de garantía de promoción;
- 900.000 € para garantizar la construcción de un puente y una pasarela peatonal sobre el Río Seco;
- 180.000 €, en garantía de la rehabilitación y acondicionamiento de la ermita Sant Gregori y
- 120.000 € para garantizar la redacción de proyectos técnicos de construcción de infraestructuras.

**SEGUNDO.-** Por acuerdo de 2 de marzo de 2006 este Ayuntamiento solicitó al Ministerio de Medio Ambiente la iniciación de los trámites pertinentes en orden a la obtención de la **concesión administrativa para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre mediante la ejecución de las obras contenidas en el “Proyecto de recuperación del frente litoral y paseo marítimo de la urbanización Golf Sant Gregori”**.

Siendo preceptiva la obtención previa de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto, el procedimiento de evaluación de impacto ambiental se tramitó en la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que, en fecha 26 de septiembre de 2014 (RE 14077) recabó de este Ayuntamiento la aportación de documentación que recogiera rectificaciones al proyecto.

Trasladado dicho escrito a Urbanización Golf Sant Gregori, SA, no cumplió con el requerimiento en el plazo concedido al efecto.

La directora general de calidad y evaluación ambiental y medio natural ha dictado resolución en fecha 6 de mayo de 2015 (RE 7052, de 28 de mayo) **declarando la caducidad del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto “Recuperación del frente litoral y paseo marítimo de la urbanización Golf Sant Gregori, TM de Burriana (Castellón)”**, acordando su archivo. Esta terminación del procedimiento se ha reiterado en el escrito de la directora general de calidad ambiental y de medio natural, de 9 de septiembre de 2015 (RE 12016, de 16 de septiembre de 2015).

**TERCERO.-** Mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia de **17 de mayo de 2006 se aprobó el Proyecto de Urbanización del Sector SUR-T-1 (DOGV núm. 5394, de 23 de noviembre de 2006)**, con un presupuesto global de 89.269.052,92 € (PEM + 19% GG y BI, sin IVA), quedando condicionada la ejecución del mismo a las disposiciones previstas en el acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Integrada y las contempladas en la propia resolución aprobatoria, haciéndose constar expresamente



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

que antes del comienzo de las obras (acta de comprobación del replanteo) deberían aportarse los convenios formulados con las compañías suministradoras (Iberdrola, Telefónica, Facsa, Cegas, etc.), las autorizaciones administrativas pertinentes para la ejecución de las distintas obras sectoriales que lo requieran y el Proyecto de Expropiación correspondiente al tramo viario de conexión del Sector, entre Camí La Cossa y carretera CV-18, cuyas obras se incluyen en el Anexo nº 9 "Proyecto de carretera de conexión con la CV-18" del Proyecto de Urbanización.

**CUARTO.-** Por Decreto de la Alcaldía Presidencia de fecha 30 de mayo de 2007, se sometió a información pública el **Proyecto de Expropiación Forzosa por tasación conjunta de la obra "Proyecto de Enlaces Exteriores Golf Sant Gregori en Burriana"** para la obtención de las parcelas afectadas por la urbanización de dicho tramo, calificadas como red viaria de la Red Primaria (PRV) por el Plan General; así como la relación de bienes y derechos afectados por la misma. El procedimiento de aprobación del Proyecto de Expropiación se paralizó por el urbanizador y **no se tiene disposición de los terrenos para ejecutar la urbanización de las conexiones del Sector.**

**QUINTO.-** El **Proyecto de Reparcelación del Sector SUR-T-1 "Sant Gregori"** fue depositado en el Ayuntamiento de Burriana en fecha 18 de julio de 2007, y sometido a información pública por el agente urbanizador a través de la Notaría de Burriana de D<sup>a</sup> Ana Valdivieso Gago mediante la publicación de anuncio en el DOCV nº 5578, de 16 de agosto de 2007, y en el diario El Mundo de fecha 6 de agosto de 2007. El 11 de enero de 2007 y 1 de junio del mismo año se expidieron certificados de dominio y cargas por el Registro de la Propiedad de Nules.

**El Ayuntamiento Pleno aprobó el 4 de febrero de 2010** (BOP de 23 de febrero de 2010) **el Proyecto de Reparcelación para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Residencial Turístico SUR-T-1 "Sant Gregori" del Plan General de Burriana**, presentado por la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori SA el 20 de agosto de 2009. Dicho acuerdo facultó a la Alcaldía Presidencia para modificar el Convenio urbanístico que rige el Programa de forma que, dado que Urbanización Golf Sant Gregori, SA resultó adjudicataria de la parcela del campo de golf, se fijó el plazo para que dicha mercantil depositara en la tesorería municipal el aval de 3.000.000 € comprometidos con la aprobación del Programa, en los 10 días siguientes a que se le notificara la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad. El Proyecto de Reparcelación del Sector SUR-T-1, **fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Nules núm. 1 en fecha 21 de noviembre de 2011** (RE 21227, de 20 de diciembre de 2011).

No se ha depositado por Urbanización Golf Sant Gregori, SA el aval de 3.000.000,00 € comprometido con la aprobación del Programa.

**SEXTO.-** En fecha 3 de septiembre de 2009 el Ayuntamiento Pleno **aprobó el Estudio de Detalle de la Manzana 44 del Plan Parcial del Sector SUR-T-1** de Burriana (BOP núm. 122, de 8 de octubre de 2009).

**SÉPTIMO:** El 29 de diciembre de 2009 la Directora General de Gestión del Medio Natural resolvió **modificar la Declaración de Impacto Ambiental del Plan Parcial del Sector Golf Sant Gregori de Burriana** con ocasión de la conservación del galápagos europeo, detectado con posterioridad a la Declaración de Impacto Ambiental anterior.

El 2 de julio de 2012 (RE 10935), Urbanización Golf Sant Gregori, SA presentó un





## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

escrito poniendo de manifiesto que el 25 de enero de 2011 esa mercantil y la Universitat de València suscribieron un contrato para la realización por parte del equipo investigador de un “Estudio de caracterización y seguimiento para la reintroducción de una población de galápago europeo (*Emys orbicularis*) en una nueva reserva para la especie en Burriana (Castellón)”.

En dicho escrito hicieron constar que las obras de adecuación del hábitat de galápago europeo finalizaron el 28 de septiembre de 2011 y que en marzo de 2012 se emitió el Informe Anual del “Estudio de caracterización y seguimiento para la reintroducción de una población de galápago europeo (*Emys orbicularis*) en una nueva reserva para la especie en Burriana (Castellón)”, en el que, entre otras conclusiones, se señalaba:

*“ Una vez analizados todos los indicadores definidos para la determinación de la calidad del Núcleo fundador como hábitat para *Emys orbicularis*, se llegó a la conclusión de que la calidad del mismo era BUENA, con valores cercanos a MUY BUENA. Lo que ha permitido la traslocación de los galápagos”*

Se indicó asimismo que la duración prevista para el desarrollo del estudio era de 44 meses, y que se realizaría bajo la supervisión de los técnicos de la Conselleria de Medio Ambiente.

Urbanización Golf Sant Gregori, SA no ha aportado al expediente ulterior información respecto de los informes que se hayan emitido en este estudio.

**OCTAVO.-** En fecha 11 de enero de 2010 (RE nº 310) Urbanización Golf Sant Gregori, SA solicitó al Ayuntamiento una prórroga de 30 meses para la gestión y ejecución del Programa.

**NOVENO.-** Una vez informada la firmeza en vía administrativa del acuerdo de 4 de febrero de 2010 aprobatorio de la reparcelación, por **Decreto de 23 de julio de 2010 se autorizó a la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, SA el cobro de la Cuota 0**, de indemnizaciones y excesos y defectos de adjudicación de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

El 6 de mayo de 2010 el Pleno municipal aprobó un **Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, SA**, en el que quedaron establecidas las condiciones de pago a la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, SA de la Cuota 0 correspondiente a las parcelas adjudicadas al Ayuntamiento de Burriana, resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector SUR-T-1. Dicho Convenio se suscribió por ambas partes el 30 de julio de 2010.

En fecha 23 de enero de 2012 (RS 515) y por Decretos de la Alcaldía Presidencia de 13 de marzo de 2012, 2 de mayo de 2012 y 10 de agosto de 2012 se requirió a Urbanización Golf Sant Gregori, SA para que presentara la relación de las cantidades ingresadas en concepto de Cuota 0 detallada por parcelas, así como el desglose de los importes de las mismas que proporcionalmente cubren las indemnizaciones satisfechas a los acreedores netos, significando que el cobro de cantidades por anticipado exige la prestación de las correspondientes garantías financieras.

Asimismo se le requirió para que aportara el desglose del importe de la Cuota 0 reclamado a este Ayuntamiento que proporcionalmente cubre las indemnizaciones satisfechas a los acreedores netos, en aras a finalizar el procedimiento de pago de la misma mediante la enajenación de la/s parcela/ cuya licitación quedó desierta, teniendo en cuenta que, de acuerdo con el informe emitido por la Intervención municipal que se trascribía, en dicho pago no se compensaría la deuda tributaria que la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, SA tiene con este Ayuntamiento.



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

Se le apercibió de caducidad del procedimiento de cobro de la Cuota 0 iniciado con este Ayuntamiento y se indicó asimismo a Urbanización Golf Sant Gregori, SA que la falta de transparencia en la gestión como urbanizador y el incumplimiento de sus obligaciones pudiera dar lugar a la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada del que es adjudicatario.

Urbanización Golf Sant Gregori, SA no ha aportado al expediente la información solicitada.

**DÉCIMO.-** En fecha 7 de febrero de 2013 el Ayuntamiento Pleno aprobó la **Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector SUR-T-1**, (BOP núm. 26, de 28 de febrero de 2013) presentada el 14 de mayo de 2012 por la mercantil urbanizadora.

**UNDÉCIMO: Se ha solicitado la suspensión temporal del Programa de Actuación Integrada** para el desarrollo de Sector SUR-T-1 "Sant Gregori" del Plan General de Burriana, por la mercantil *Manufactura Industrial Azulejera, SL*, por *D. Ramiro Flor Garcés* y por *D. Juan Flor Garcés* el 30 de enero de 2013 (RE 1448); y han presentado **escritos alegando la concurrencia de causas de resolución del Convenio** urbanístico suscrito con Urbanizadora Golf Sant Gregori, SA y la caducidad del Programa, *D. Francisco Pons Claramonte y D<sup>a</sup> Mari Carmen Roca Clausell*, en fecha 28 de marzo de 2012 (RE 4715); *D. Francisco Chiva García y D<sup>a</sup> Teresa Rovira Zaragoza*, en fecha 7 de marzo de 2013 (RE 3327); el grupo municipal "*Ciutadans Independents per Burriana*", en fecha 26 de marzo de 2013 (RE 4096), y *D<sup>a</sup>. María Taix Enseñat y D. Juan Pedro, D<sup>a</sup> María José, D. Álvaro, D<sup>a</sup> María, D<sup>a</sup> Verónica, D<sup>a</sup> Paula y D. Jorge Franch Taix*, en fecha 28 de agosto de 2013 (RE 13347).

El 17 de marzo de 2014 la Alcaldía dictó Providencia para que se iniciara el procedimiento de resolución contractual de la adjudicación del Programa, habida cuenta de la inactividad de la mercantil urbanizadora en el cumplimiento de sus obligaciones.

El 27 de marzo de 2014 (RE 4402) y, adjuntando documentación complementaria, el 6 de junio de 2014 (RE 8520) Encina Los Monteros, SLU, en nombre y representación de la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, SA ha solicitado la suspensión temporal de dicho Programa, instando asimismo la reducción del importe nominal de los avales depositados.

A la vista de dicha solicitud de 27 de marzo (RE 4402), el 31 de marzo de 2014 la Alcaldía dictó Providencia para la no inclusión en el orden del día del Pleno del dictamen de 24 de marzo de 2014 de la Comisión informativa de urbanismo y medioambiente, sobre de iniciación del procedimiento de resolución contractual con audiencia a los afectados.

En fecha 3 de noviembre de 2014 la Alcaldía Presidencia concedió a Urbanización Golf Sant Gregori, SA un periodo de dos meses **para que acreditara el cumplimiento de sus obligaciones** contraídas con la firma del Convenio Urbanístico integrante del Programa de Actuación Integrada y posteriores derivados acuerdos administrativos, requiriéndole para que aportara al expediente:

- justificación de haber ingresado en la Tesorería municipal la garantía de 3.000.000,00 € fijada en el acuerdo de aprobación de 17 de enero de 2005 para asegurar el compromiso de construcción del campo de golf del Sector.
- la documentación recabada por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural en su escrito de 22 de septiembre de 2014,



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

modificando el diseño de los sistemas de drenaje y/o el diseño del paseo marítimo, para que este último no suponga un obstáculo para el desagüe de las escorrentías procedentes del río Seco y del río Mijares.

En fecha 20 de noviembre de 2014 (RE 16548) Urbanización Golf Sant Gregori, SA presentó un escrito de contestación, en el que reiteró su solicitud de suspensión del Programa así como la autorización de la sustitución de avales, y consideró que el requerimiento del Ayuntamiento incumple los principios generales de confianza legítima y buena fe recogidos en el artículo 3.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Atendiendo a la Providencia de la Alcaldía Presidencia de 4 de diciembre de 2014, que solicitó de los servicios técnicos y jurídicos municipales informe respecto de la solicitud de suspensión del Programa, se emitió un informe jurídico por la jefe de la Sección II y un informe de la Intervención municipal, en fechas 12 de diciembre de 2014 y 12 de enero de 2015, respectivamente; a la vista de los cuales la Alcaldía proveyó, el 12 de enero de 2015, la reanudación de las actuaciones para la resolución contractual.

En base a estos antecedentes, **por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de enero de 2015 se desestimó la solicitud de suspensión de la ejecución del Programa y se acordó iniciar el procedimiento de resolución contractual** de la condición de agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada del Sector SUR-T-1 "Sant Gregori" a la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, SA. Dicho acuerdo motiva la concurrencia de causas de resolución contractual y concede un periodo de audiencia a Urbanización Golf Sant Gregori, SA, como mercantil urbanizadora; a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, como entidad avalista, y a los titulares de derechos y cargas en el ámbito de la actuación, facultando a la Alcaldía Presidencia para la adopción de cuantos actos de trámite fueran necesarios en el procedimiento.

Por Decreto de la Alcaldía Presidencia núm. 400, de 16 de febrero de 2015, se estimó la solicitud formulada el 12 de febrero de 2015 (RE 2008) por Urbanización Golf Sant Gregori, SA y se le concedió una **ampliación del plazo de audiencia**, hasta el 21 de febrero de 2015. La mercantil urbanizadora motivó su solicitud en la notificación del Auto de 3 de febrero de 2015 del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Castellón, por el que se ha declarado en concurso voluntario y abreviado al deudor URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, SA, con CIF A-96132725.

En fecha 20 de febrero de 2015 (RE 2429) D. Israel José Muñoz Hernández, en representación de la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, SA presentó un escrito de **alegaciones** en el que solicita tramitar la resolución de la condición de urbanizador de mutuo acuerdo, con devolución íntegra de los avales depositados y con reconocimiento de las cantidades tanto adelantadas por la mercantil urbanizadora, como pendientes de recibir (cuota 0).

Fuera del plazo concedido al efecto, se presentó escrito de alegaciones por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANKIA, SA. (RE 3774, de 16 de marzo de 2015).

En el día de la fecha, constan en el expediente escritos presentados por los siguientes interesados, que han aportado la documentación que han entendido pertinente en defensa de sus derechos, en aras a justificar el reconocimiento a su favor de compensaciones económicas.





## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

Así, se han formulado alegaciones por:

1. Teresa Sales Monsonís y tres más (RE 3313)
2. Vicente Pascual Castillo Daudí (RE 3332-3837)
3. Mireya Castillo Daudí (RE 3333-3838)
4. Dolores Mercedes Alcón Borja (RE 3371)
5. José Domingo Navarro Sales (RE 3372)
6. Gloria y Ana Rubert Adelantado (RE 3400-4027)
7. VICOSAMA, SL (RE 3433)
8. Pedro Cuesta Ortiz/ Teresa Cuesta Esteve (RE 3556/3779)
9. Consuelo Garí Rovira (RE 3658)
10. Yolanda Garí Rovira (RE 3659)
11. Juan Vicente Garí Rovira (RE 3660)
12. Manuel Vicente Planelles Ramos (RE 3661)
13. Juan José Palau Torres (RE 3662)
14. CINCA, SL (RE 3688)
15. PINI INVERSIONES INMOBILIARIAS, SL (RE 3689)
16. Juan José Piqueres Recatalá (RE 3715)
17. Silvia y Vicente Gimeno Ferrer (RE 3717 )
18. Hnos Sancho Arnal (4) (RE 3729)
19. Aurora Garrido Sánchez/ Hderos de JI Canós (RE 3744 )
20. Josefina Nebot Barrachina (RE 3749-4428 )
21. José Franch Gimeno y dos más (RE 3775)
22. Fca Ruiz Nova y Hnos Godo Ruiz (RE 3781)
23. Gloria Monsonís Chordá (RE 3785)
24. Dolores Monsonís Chordá (RE 3794)
25. Vicente Daudí Arnal (RE 3799)
26. Miguel Santiago Gimeno Moliner (RE 3813 )
27. María Amparo Piquer Cerezo (RE 3814)
28. Hnos Franch Taix (RE 3816)
29. María Isabel Gozalbo Benages (RE 3822)
30. Juan Granell Morte (RE 3824)
31. Gracia Badenes Capella e hijos (RE 3825)
32. Juan Vidal Oria – M Isabel Almela Rosell (RE 3835 )
33. Pascual Artana Domingo-Asunción López (RE 3839)
34. M<sup>a</sup> Carmen Forcada Burdeus (RE 3846 )
35. Carmen Granell Morte (RE 3867)
36. Ramón Masiá Compañ (RE 3868 )
37. FONTOSCAR, SL (RE 3869)
38. Planelles Ramos, CB (RE 3887 )
39. URBANATURA GOLF, SL (RE 3894)
40. M<sup>a</sup> Mercedes Mingarro Traver (RE 3903)
41. José Ferragud Pardo y esposa (RE 3918)
42. Inversiones Patrimoniales V. Monsonís, SL (RE 3912)
43. Dolores Egea Parra (RE 3945)
44. Joaquín Monfort Almela (RE 3967)
45. Dolores Moliner Moliner (RE 3980)
46. Pascual Vicent Rubio y Rosalía Bernal (RE 3981)
47. Dolores Rubio Regal (RE 3982)
48. Juan A Torres Guinot y Mercedes Sanmartín (RE 3985)



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

49. INGSE, SL (RE 4006)
50. José Tormos Más y 4 más (RE 4007)
51. Rosa Ripollés Barrachina (RE 4030)
52. Ramón José Mingarro Traver (RE 4034)
53. Juan Guerola Domingo y Fca Ferrer (RE 4040)
54. Vte-Javier Menero Vidal y M<sup>a</sup> Lucía Marín (RE 4057)
55. MAINZU, SL (RE 4067)
56. AGRÍCOLA BAGU, SL (RE 4070)
57. Dolores Gual Granell (RE 4072)
58. Iniciativas y Proyectos del Maestrazgo,SL (RE 4074)
59. Teresa Rovira Zaragoza (RE 4091)
60. TOROTOJO, SL (RE 4109-4322)
61. Pedro Vidal Franch (RE 4153)
62. TECNOCASTELLÓN, SL (RE 4179)
63. Pilar Rodríguez de la Ossa (RE 4225)
64. Fuster Usó Urbanizadores, CB (RE 4090)
65. José Enrique Daudí Martínez-Iglesias (RE 4226)
66. Ortiz Fomento Inmobiliario, SL- URBANIKA Proyectos Urbanos, SL (RE 4229)
67. Juan José Rosell Gozalbo- M Isabel Muñoz (RE 4231)
68. Inmuebles Alameda, 34, SL (RE 4332)
69. Raúl Plumed Miralles (RE 4352)
70. Carmen Chillida Fabregat (RE 4425)
71. Francisco Mingarro Traver- Ana M<sup>a</sup> León Fdez (RE 4465)
72. Mercedes Peset Ninot e hijos (RE 4483)
73. GEYTECA, SL (RE 4489)
74. M<sup>a</sup> Dolores Dosdá González (RE 4496)
75. Forés-Aparici, SL (RE 4500)
76. Promociones e Inversiones Hernán, SL (RE 4570)
77. NIUMO, SA (RE 4645)
78. Fco Pons Claramonte y M Carmen Roca (RE 5048)
79. Antonio Plumed Miralles (RE 5824)
80. Teresa, Carmen e Irene Mingarro Caballero (RE 6505)
81. Filiberto Gradolí García y Pascual José Martínez Asensi (RE 11654)
82. María-Belinda Folch Montoliu (RE 11727)

**DUODÉCIMO.-** Por Decreto de la Alcaldía 2015-0949, de 16 de abril de 2015, se solicitó al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana el preceptivo dictamen, acordándose asimismo la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento.

En fecha 10 de junio de 2015 (RE 8136, de 19 de junio de 2015) el Pleno del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana ha emitido el dictamen nº 369/2015 en el expediente nº 254/2015, en el que indica la procedencia de declarar la caducidad del procedimiento, que entiendo se incoó el 17 de marzo de 2014.

**DÉCIMOTERCERO.-** En fecha 14 de julio de 2015 la jefe de la Sección II emitió un informe jurídico.

**DÉCIMOCUARTO.-** D. Miguel Ángel Bodí Monsonís, en representación de Urbanización Golf Sant Gregori, SA ha presentado un escrito el 21 de septiembre de 2015 (RE 12718) interesando la caducidad del procedimiento de resolución



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

contractual.

**DÉCIMOQUINTO.-** En el día de la fecha no obra en el expediente el Acta de replanteo de las obras.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Habiéndose aprobado definitivamente el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector SUR-T-1 el 17 de enero 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 (en adelante LRAU), según disponían la Disposición Transitoria Primera de la derogada Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y la Disposición Transitoria Tercera del asimismo derogado Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

A tenor del artículo 29.13 de la LRAU, las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa se regirán por las normas rectoras de la contratación administrativa. La legislación en materia de contratos vigente en el momento de adjudicación del Programa del Sector SUR-T-1 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 (en adelante TRLCAP) y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RLCAP).

Asimismo resulta de aplicación el Convenio Urbanístico del Programa.

#### **SEGUNDO.- Respecto a la concurrencia de causas de resolución contractual.**

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 condición de urbanizador.

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 recogía asimismo en el artículo 143.1 de la LUV y en el artículo 337 del ROGTU, y hoy se contempla en el artículo 164.2.d) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), 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.

Asimismo, cabe indicar que según el artículo 111 apartados d) y g) del TRLCAP son causa de resolución del contrato tanto la falta de presentación por el contratista de la garantía definitiva o de las especiales o complementarias de aquélla en plazo en los casos previstos en la Ley, como el incumplimiento de las restantes obligaciones



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

contractuales esenciales.

Estas causas se recogen asimismo en el artículo 164.2.c) de la LOTUP, que indica que será revocada su encomienda al urbanizador cuando incurra en incumplimiento grave de sus compromisos, falta de prestación de garantías u otra infracción de los deberes del urbanizador directamente impuestos por la ley o estipulados con carácter esencial en el convenio de programación.

Pues bien, como resulta de los antecedentes arriba expuestos y se expone a continuación, la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, SA ha incurrido en las citadas causas de resolución contractual previstas legalmente. De esta manera:

**I. Se ha producido una inactividad injustificada del urbanizador, con incumplimiento de los plazos previstos para la ejecución de los proyectos y de las obligaciones contraídas.**

**I.1 Urbanización Golf Sant Gregori, SA paralizó el procedimiento de aprobación del Proyecto de Expropiación Forzosa** por tasación conjunta de la obra "Proyecto de Enlaces Exteriores Golf Sant Gregori en Burriana" para la obtención de las parcelas afectadas por la urbanización de dicho tramo, calificadas como red viaria de la Red Primaria (PRV) por el Plan General, y cuya ejecución se impuso como previa o simultánea al desarrollo del Sector por la Cédula de urbanización del Plan Parcial.

En dicho procedimiento por Decreto de 9 de junio de 2011, notificado a Urbanización Golf Sant Gregori, SA el 16 de junio de 2011, la Alcaldía Presidencia resolvió:

*"Primero.- Dar traslado a la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, SA, con CIF A-96132725, del informe emitido por la intervención municipal y transcrito en la parte expositiva de la presente resolución, **indicándole que para la correcta tramitación del expediente, deberá ingresar en la Tesorería municipal el importe correspondiente a la expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras de conexión y enlace del Sector Sant Gregori entre el Camí la Cossa y la glorieta de la variante de Burriana (CV-18) en su intersección con la Ctra. de Almazora.***

*Segundo.- Requerir a URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, SA para que aporte al expediente el certificado de dominio y cargas y la práctica de nota marginal de iniciación de procedimiento expropiatorio respecto de la finca registral 31.236 y para que se pronuncie sobre las discrepancias observadas entre el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Expropiación que se tramita.*

*Tercero.- Indicar a URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, SA que, transcurrido un MES a contar desde la recepción de la presente sin cumplimentar lo requerido, se paralizará el procedimiento por causa imputable al interesado.*

*En dicho supuesto transcurridos tres meses, computados a partir del día siguiente hábil al de finalización del repetido plazo, se producirá la caducidad del mismo, si no se realizan las actuaciones necesarias para reanudar la tramitación, procediendo al archivo de las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en el art. 92.1 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y a la exigencia de las responsabilidades contractuales correspondientes."*



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

Urbanización Golf Sant Gregori, SA no ingresó en la Tesorería municipal el importe correspondiente a la expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras de conexión y enlace del Sector "Sant Gregori", de forma que no se aprobó el Proyecto de Expropiación **ni se tiene disposición de los terrenos para ejecutar la urbanización de las conexiones del Sector, con incumplimiento culpable de las obligaciones contraídas.**

I.2. Por otra parte, es condición previa para la obtención de la **concesión para la ocupación de los terrenos de la zona del dominio público marítimo-terrestre** afectados por las obras del proyecto "Recuperación del frente litoral y paseo marítimo de la urbanización Golf Sant Gregori, TM de Burriana (Castellón)" contemplado en el Programa, **culminar el procedimiento de evaluación ambiental** tramitado en el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

En el dicho expediente (con referencia 20070297COS), el Subdirector General de Evaluación Ambiental, en escrito de 22 de septiembre de 2014 (RE 14077), informó que:

*"A la vista del resultado de la información pública y de las consultas a las administraciones ambientales afectadas, se ha podido deducir que el paseo marítimo supondrá un obstáculo para el desagüe de las escorrentías procedentes del río Seco y del río Mijares; por lo que, con independencia de los impactos que finalmente se determinen sobre el patrimonio cultural cuando finalicen las intervenciones en curso, **deberá modificarse el diseño de los sistemas de drenaje y/o el diseño del paseo marítimo para que este último no suponga un obstáculo para el desagüe de las cuencas afectadas**".*

Por escrito de la Alcaldía de 3 de noviembre de 2014 (RS 8522) se concedió a Urbanización Golf Sant Gregori, SA un plazo de dos meses para que aportara la documentación necesaria que permitiera continuar con la tramitación de este procedimiento ante el Ministerio, término que finalizó el 3 de enero de 2015 sin que se presentara por la empresa urbanizadora documentación alguna, **con incumplimiento culpable de las obligaciones contraídas.**

Como se ha indicado en los antecedentes, la directora general de calidad y evaluación ambiental y medio natural ha dictado resolución, en fecha 6 de mayo de 2015 (RE 7052, de 28 de mayo), declarando la caducidad del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto "Recuperación del frente litoral y paseo marítimo de la urbanización Golf Sant Gregori, TM de Burriana (Castellón)", acordando su archivo.

De esta forma, Urbanización Golf Sant Gregori, SA con su inactividad ha incumplido el Convenio Urbanístico suscrito en fecha 29 de junio de 2005. Y es que de la misma manera que Urbanización Golf Sant Gregori, SA efectuó los trámites necesarios para la aprobación e inscripción registral del Proyecto de Reparcelación del Sector SUR-T-1 teniendo a partir de ese momento disponibilidad de los terrenos, están también dentro de sus obligaciones como urbanizador propiciar la finalización del procedimiento expropiatorio y redactar los proyectos técnicos que hubieran permitido la consecución de la concesión administrativa en el dominio marítimo-terrestre, para la ejecución de las obras de urbanización en dicho ámbito. **En definitiva, obtener la disponibilidad total de los terrenos que permitiera la ejecución de las obras de urbanización.**

II. **Falta de prestación de garantías.**





## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

Urbanización Golf Sant Gregori, SA, aceptando la cesión de la condición de urbanizador, asumió la prestación tanto de las garantías impuestas con la aprobación del Programa, como de las garantías que la Ley exige en aras a asegurar el interés público en el desarrollo íntegro de la actuación y el de terceros ante posibles incumplimientos del urbanizador en sus obligaciones.

**II.1 De las garantías impuestas con motivo de la aprobación del Programa,** Urbanización Golf Sant Gregori, SA presentó en fecha 27 de octubre de 2005 (RE 13948) copia de las cartas de pago acreditativas del depósito en la Tesorería municipal de avales de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, por los siguientes importes y conceptos:

- 7.248.647,10 € (7% de los costes de urbanización actualizados, IVA incluido) en concepto de garantía de promoción;
- 900.000 € para garantizar la construcción de un puente y una pasarela peatonal sobre el Río Seco;
- 180.000 €, en garantía de la rehabilitación y acondicionamiento de la ermita Sant Gregori y
- 120.000 € para garantizar la redacción de proyectos técnicos de construcción de infraestructuras.

Por su parte, este Ayuntamiento estimó la petición del urbanizador y se contempló tanto en la firma del Convenio como posteriormente con motivo de la aprobación del Proyecto de Reparcelación, la sucesiva posposición de la obligación de Urbanización Golf Sant Gregori, SA de prestar la garantía de 3.000.000 € para asegurar la construcción del campo de golf, estableciendo el acuerdo de 4 de febrero de 2010:

***“Octavo.- Facultar a la Alcaldía Presidencia para modificar el convenio que rige el programa de Actuación Integrada de forma que se establezca que la garantía para asegurar el compromiso de ejecución del campo de golf por el agente urbanizador, como adjudicatario de dicha parcela, se deposite en el Ayuntamiento de Burriana en el plazo improrrogable de 10 días desde que le sea notificada la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.”***

Como se ha citado en los antecedentes, el Proyecto de Reparcelación del Sector SUR-T-1 se inscribió en el Registro de la Propiedad de Nules 1 el 21 de noviembre de 2011 y con ello la parcela adjudicada “A” de la Manzana “Campo de Golf” se inscribió como finca registral 60029 a favor de Urbanización Golf Sant Gregori, SA.

Por escrito de la Alcaldía de 3 de noviembre de 2014 se concedió a Urbanización Golf Sant Gregori, SA un plazo de dos meses para que prestara la garantía de 3.000.000 €, término que finalizó el 3 de enero de 2015 **sin que dicha garantía de ejecución de los compromisos adquiridos se haya depositado.**

**II.2** Por otra parte, se hace necesario también referirnos a las **garantías cuya prestación impone la Ley al urbanizador.**

Dispone el art. 66.3 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), legislación vigente en el momento de suscripción del Convenio urbanístico del Programa, que:

*“El urbanizador, para percibir de los propietarios sus retribuciones, ha de ir asegurando, ante la Administración actuante, su obligación específica de convertir en solar la correspondiente parcela de quien debe retribuirle, mediante garantías*



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

*que: /.../ B) Se prestarán por valor igual al de la retribución que las motive y, en su caso, por el superior que resulte de aplicar el interés legal del dinero en función del tiempo que previsiblemente vaya a mediar entre la percepción de la retribución y el inicio efectivo de las obras correspondientes”.*

De esta forma, en la Estipulación IV apartado b) del Convenio urbanístico del Programa se previó:

*“En la fase de desarrollo del Programa, y con el objeto de asegurar el buen destino de los solares que el urbanizador puede percibir como retribución este prestará ante el Ayuntamiento aval o garantía financiera suficiente, o bien constituirá gravamen hipotecario, por importe, en cualquiera de tales modalidades, igual a la de la retribución que las motive.*

*El urbanizador escogerá la modalidad de garantía que constituya y, una vez fijada, con autorización del Ayuntamiento, podrá sustituirla por otra modalidad manteniendo el importe garantizado.*

*Las garantías que se depositen con tal finalidad se devolverán al urbanizador a medida en que éste acredite haber convertido en solar las parcelas de quienes les hayan retribuido anticipadamente.*

*El Ayuntamiento no exigirá tales garantías cuando le conste el acuerdo entre el urbanizador y el propietario correspondiente”.*

Con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Reparcelación, quedó constancia en el expediente del depósito de garantías de retribución del urbanizador respecto de propietarios que pagaron en terrenos. Sin embargo, **Urbanización Golf Sant Gregori, SA no ha acreditado haber garantizado todos aquellos pagos satisfechos por los propietarios con carácter anticipado a la ejecución de obras**, entendiéndose como tales tanto los pagos voluntariamente efectuados con motivo de acuerdos suscritos con el urbanizador – salvo que se acredite que expresamente así lo han convenido-; como aquellos cobrados con motivo del giro de la Cuota 0 -correspondiente a indemnizaciones y excesos y defectos de adjudicación de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación- y que no han sido destinados al pago de las indemnizaciones reconocidas porque debían compensarse con cuotas de urbanización, en tanto que dichas compensaciones no se han llevado a cabo porque las obras de urbanización no se han iniciado.

En el escrito presentado el 6 de junio de 2014 con motivo de la solicitud de suspensión del Programa, Urbanización Golf Sant Gregori, SA cifra en 2.939.284,47 € la cantidad a compensar en cuotas futuras y reconoce que hubo propietarios que adelantaron los costes totales de la urbanización. **Sin embargo, no ha prestado a favor de esta Administración las pertinentes garantías que aseguren tanto el futuro pago de indemnizaciones debidas, como la conversión en solar de las parcelas de quien ya ha retribuido.**

**II.3** Por tanto, no constando la prestación de garantías de retribución, ni habiéndose garantizado tampoco la totalidad de las obligaciones contraídas respecto de la ejecución del Sector, procede concluir que Urbanización Golf Sant Gregori, SA ha incurrido en causa de resolución contractual.

### **TERCERO: Garantías del contratista.**

En concepto de **garantías del Programa de Actuación Integrada** para el desarrollo



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

del Sector SUR-T-1, Urbanización Golf Sant Gregori, SA tiene depositados los siguientes avales bancarios de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA:

- nº operación de Tesorería 200500031471, de 27 de octubre de 2005, por importe de 180.000,00€, en garantía de la rehabilitación y acondicionamiento de la ermita Sant Gregori;
- nº operación de Tesorería 200500031472, de 27 de octubre de 2005, por importe de 120.000,00€ para garantizar la redacción de proyectos técnicos de construcción de infraestructuras;
- nº operación de Tesorería 200500031473, de 27 de octubre de 2005, por importe de 7.248.647,10€ en concepto de garantía de promoción;
- nº operación de Tesorería 200500031475, de 27 de octubre de 2005, por importe de 900.000,00€ para garantizar la construcción de un puente y una pasarela peatonal sobre el Río Seco.
- nº operación de Tesorería 200900020755, de 20 de agosto de 2009, por importe de 73.573,24€ para garantizar el pago de cuotas de urbanización correspondientes a las parcelas adjudicadas nº 30.1-D, 29.3-D, 25.1-D,29.3-J y 51.B del Proyecto de Reparcelación del Sector SUR-T-1, por haber optado por la modalidad de pago en terrenos.
- nº operación de Tesorería 200900020756, de 20 de agosto de 2009, por importe de 75.000,00€ para garantizar el pago de cuotas de urbanización correspondientes a las parcelas adjudicadas nº 30.1-D, 29.3-D, 25.1-D,29.3-J y 51.B del Proyecto de Reparcelación del Sector SUR-T-1, por haber optado por la modalidad de pago en terrenos.
- nº operación de Tesorería 200900020757, de 20 de agosto de 2009, por importe de 50.000,00€ para garantizar el pago de cuotas de urbanización correspondientes a las parcelas adjudicadas nº 30.1-D, 29.3-D, 25.1-D,29.3-J y 51.B del Proyecto de Reparcelación del Sector SUR-T-1, por haber optado por la modalidad de pago en terrenos.

Estas garantías, prestadas en aplicación del artículo 29.8 LRAU, responden del cumplimiento de las previsiones del Programa y su incautación es consustancial a la resolución por incumplimiento. Así, señala el artículo 43.2 TRLCAP que las garantías definitivas responderán de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades impuestas al contratista en razón de la ejecución del contrato, en especial las comprendidas en el artículo 95, cuando no puedan deducirse de las certificaciones.*
- b) De las obligaciones derivadas del contrato, de los gastos originados a la Administración por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo, sin resolución*
- 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”.*

De esta forma, en los supuestos de incumplimiento culpable del contratista la incautación de la fianza opera como indemnización de los perjuicios, sin duda existentes pero difíciles de precisar, que el retraso provoca en el terreno más general del interés público, pero si además puede concretarse y cuantificarse otro tipo de perjuicios, la Administración está habilitada para exigir su indemnización.

A tal efecto, la Estipulación VI del Convenio urbanístico indicó que:



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

*“Cuando por causas imputables al urbanizador, éste hubiera incurrido en mora respecto al cumplimiento del plazo total de ejecución o cualquier otro incumplimiento del Programa, el Ayuntamiento declarará la caducidad de la adjudicación e incautará las fianzas depositadas”.*

### **CUARTO: Respecto de las alegaciones formuladas en el procedimiento de resolución contractual.**

I. El acuerdo 26 de enero de 2015 concedió a la entidad avalista, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANKIA, SA, un plazo de audiencia de diez días naturales. Dicho acuerdo le fue notificado el 10 de febrero de 2015, por lo que el escrito presentado el 16 de marzo de 2015 (RE 3774/15, de 20 de marzo) es extemporáneo.

II. Las alegaciones formuladas en fecha 20 de febrero de 2015 (RE 2429) por Urbanización Golf Sant Gregori, SA, han sido informadas desfavorablemente por la jefe de la Sección II en el informe emitido el 15 de abril de 2015, obrante en el expediente.

III. En el periodo de audiencia concedido a los afectados por el procedimiento de resolución contractual, titulares registrales de dominio y cargas sobre los bienes del Sector SUR-T-1 “Sant Gregori”, se han presentado escritos de alegaciones en los que, entre otras consideraciones, los propietarios han puesto de manifiesto que se les han generado perjuicios económicos y solicitan la devolución de las cantidades satisfechas a la mercantil urbanizadora.

No constan formuladas otras alegaciones contra la resolución del contrato con la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, SA.

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

Señala el Consell Jurídic Consultiu, en la Consideración Tercera del dictamen 369/2015, de 10 de junio de 2015, recaído en el expediente 254/2015 como consecuencia de la solicitud formulada por Decreto nº 2015-949 de 16 de abril de 2015, que:

*“Como se ha señalado en el Antecedente Tercero, cuando el Ayuntamiento consultante remitió el expediente examinado para dictamen había caducado, puesto que cuando el 16 de abril de 2015 se acordó la suspensión del procedimiento ya había transcurrido con creces el plazo para la resolución del procedimiento -3 meses-. Por ello es de aplicación la doctrina mantenida por el Tribunal Supremo en su Sentencia de 9 de septiembre de 2009, dictada en recurso de casación en unificación de doctrina, en la que prevé la aplicación del instituto de la caducidad en los procedimientos de resolución contractual, en el caso de no dictarse y notificarse la resolución definitiva antes de que transcurran tres meses -plazo que se declara aplicable en la citada Sentencia- computados desde el acuerdo de iniciación del procedimiento de resolución del contrato que tuvo lugar, como consta en el expediente, el 17 de marzo de 2014. /.../*

*Como ha manifestado este Órgano Consultivo en su Dictamen 322/2010 de 22 de*



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

*abril según se dispone en la Disposición Final Séptima del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, citado, los procedimientos en materia de contratación administrativa se regirán por los preceptos contenidos en dicha Ley y en sus normas de desarrollo, siendo de aplicación supletoria los de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, también citada.*

*No conteniéndose previsión expresa al respecto ni en aquel Texto Refundido ni en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, resulta de aplicación la Ley Procedimental común, que dispone en su artículo 42.3 que el plazo máximo para notificar la resolución expresa de los procedimientos que no tengan un plazo específico es de tres meses, computándose dicho plazo desde la fecha del acuerdo de iniciación cuando se incoen de oficio, como es el presente caso.*

*En aplicación de la normativa y de la jurisprudencia citadas procede declarar en el presente caso la caducidad del procedimiento de resolución contractual incoado, sin perjuicio de que al no producir la caducidad por sí sola la prescripción de las acciones del Ayuntamiento de Burriana, si así se estima, pueda iniciar un nuevo procedimiento de resolución contractual en el que podrán conservarse aquellos actos y trámites que pudieran resultar útiles, formulando la correspondiente propuesta de resolución, que deberá ser remitida a este Consell para su dictamen.”*

De todo lo expuesto se deduce la procedencia de declarar caducado el procedimiento, con archivo de las actuaciones, y la incoación de un nuevo procedimiento de resolución contractual fundamentado en las causas de resolución arriba transcritas.

**Por todo ello**, visto el informe jurídico de la Jefe de la Sección II y no obstante el mismo, este Ayuntamiento Pleno, como órgano de contratación **ACUERDA**:

**PRIMERO.-** De conformidad con el Dictamen 369/2015, de 10 de junio de 2015, recaído en el expediente 254/2015 del Consell Jurídic Consultiu, **DECLARAR** caducado el procedimiento iniciado para la resolución contractual de la condición de agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada del Sector SUR-T-1 de Burriana a la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, SA, y el archivo de las actuaciones.

**SEGUNDO.- INICIAR** nuevo procedimiento de rescisión de la condición de urbanizador, conservando aquellos actos y trámites del expediente que se caduca que pudieran resultar oportunos, de manera que quedan trasladadas a este nuevo procedimiento las alegaciones presentadas por los propietarios en el procedimiento caducado.

**TERCERO.- CONCEDER** a la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, SA, con CIF A- 96132725, 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 que adjudicó la condición de Urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector SUR-T-1, motivado en las causas previstas en el Convenio Urbanístico del Programa y en el artículo 111.





## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

d), e) y g) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por incumplimiento culpable en sus obligaciones como urbanizador.

**CUARTO.- CONCEDER** a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, con CIF G-46002804, 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 URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, SA dará lugar a la ejecución de las garantías depositadas en este Ayuntamiento.

**QUINTO.- CONCEDER** un periodo de audiencia de veinte días, a contar desde la notificación de la presente, a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Sector SUR-T-1 para que, dentro del plazo concedido al efecto, formulen alegaciones y presenten cuanta documentación entiendan pertinente en defensa de sus derechos.

**SEXTO.- CONCEDER** un periodo de audiencia de veinte días, a contar desde la notificación de la presente a la Universitat de València, en cuanto que se tiene conocimiento de la firma de un contrato con URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, SA para la realización por parte del equipo investigador de un “Estudio de caracterización y seguimiento para la reintroducción de una población de galápago europeo (*Emys orbicularis*) en una nueva reserva para la especie en Burriana (Castellón)”, así como a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, como supervisora del mismo.

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

**OCTAVO.- NOTIFICAR** este acuerdo a los interesados en el expediente, significándoles que contra el dispositivo primero del mismo, que pone fin a la vía administrativa, 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 el Juzgado de esta jurisdicción de Castellón de la Plana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio. Contra el resto de dispositivos, como actos de trámite que no ponen fin a la vía administrativa, no cabe la interposición de recurso alguno. ”

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.

La Secretaria da lectura de enmienda de sustitución presentada por el Sr. Fuster, en calidad de Portavoz del Grupo Municipal Popular, del siguiente tenor literal:

“Donde aparece: **“Declaración, en su caso, de la caducidad del procedimiento iniciado para la rescisión de la condición de agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada del Sector SUR-T-1 a la mercantil URBANIZADORA GOLF SANT GREGORI, S.A., e inicio de nuevo procedimiento de resolución contractual”**



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

Se sustituya por : **“Declaración, en su caso, de la resolución contractual de la condición de agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada del Sector SUR-T-1 “Sant Gregori” a la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.,**

Tal como quedó sometido el asunto a la consideración de la Corporación el pasado 26 de enero de 2015, y posteriormente, los dieciocho miembros presentes en dicha sesión le prestan unánime aprobación.”

Con relación al fondo del asunto, se producen las siguientes intervenciones:

**Sra. Aguilera:** “Es por una cuestión de orden... Yo quiero que la Secretaria nos diga si tiene alguna causa legal de abstención el Sr. Gual.”

**Sra. Secretaria:** “Lo ha hecho voluntariamente. Ni se ha mirado. No se ha visto, porque ha sido él mismo quien ha dicho que se abstenía por ser parte interesada.”

**Sr. Arnandis:** “Señores y señoras, hoy es un día gris para Burriana, ya que como todos sabéis estamos aquí para iniciar de nuevo el proceso de rescisión del contrato con el urbanizador de Golf Sant Gregori. Este proyecto podría haber sido una gran inversión para Burriana, cuando se planteó hace quince años. Si se hubiera desarrollado sin dilaciones innecesarias, el proyecto podría haber estado acabado desde hace unos cuantos años.

Hay prensa que dice que en 2005 se iban a iniciar las obras. Se habría ejecutado y vendido. Y ahora sería una fuente de ingresos para Burriana, ya que atraería a una gran cantidad de turistas de alto nivel. En cambio, ahora es un lastre y un quebradero de cabeza para muchos (propietarios, empresa, y particulares de Burriana).

Desgraciadamente para la empresa y los pequeños propietarios, los sucesivos gobiernos del PP (primero con Ferrada, y luego con Calpe) pusieron palos en las ruedas del proyecto, y retrasaron innecesariamente los trámites. Por un proceso que normalmente habría durado unos cinco o seis años, se alargó hasta los once. Si tenemos en cuenta que se empieza en 2000, nos plantamos en el año 2011-2012. Entonces nos encontramos en la peor crisis de nuestra historia reciente. Entonces era muy difícil encontrar inversores extranjeros... Por supuesto, de los españoles ni es menester hablar... Los bancos no daban crédito; el Sr. Aznar iba por todo el mundo dando conferencias y diciendo que no se invirtiera en España, que estaba en situación de quiebra. Hablamos de un sistema bancario (como he dicho) incapaz de dar créditos; la prima de riesgo a niveles nunca vistos.

El año 2012 no era ningún momento para emprender unas obras de este nivel; ni la empresa, ni los pequeños propietarios se podían permitir. Y menos aún se podían permitir unos costes de urbanización tan elevados como éstos. Porque como ya he dicho, se trata de obra enfocada a un turismo de alto nivel.

Habría sido mejor para todos llegar a un acuerdo con la empresa, suspender el proyecto a la espera de tiempos mejores, de posibles inversores. Pero aquel momento, en el que ninguno se podía permitir la inversión necesaria para urbanizar (ni empresa, ni inversores, ni pequeñas empresas) el desgobierno del PP se empeña en que se han de iniciar las obras *sine qua non*. Incluso hacen el paripé (antes de las Elecciones de 2011) de entrar máquinas a desbrozar para nada.

En 2014 finalmente se opta por resolver el contrato con el urbanizador; se le fuerza a entrar en concurso de acreedores, en el que no sabemos si habría entrado de no empezar esta resolución. Es que esto también lo tenían que dilatar, ¡claro! Un proceso de rescisión, que podía haber durado poco más de tres meses, se alarga considerablemente. Desde marzo de 2014, en que Calpe inicia el procedimiento, hasta



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

el Pleno que se hace en enero de 2015 pasan nueve meses; nueve meses de inacción. Después pasan cuatro meses más hasta que se lleva para dictamen del *Consell Jurídic Consultiu*. Este dictamen se realiza (por cierto) el día 10 de junio, tres días antes del cambio de gobierno. El *Consell* dictamina que el proceso de resolución había caducado; y por tanto, no entra en el fondo de la consulta, que es lo que tendría que haber hecho. No entra en el fondo para decir si era correcta la postura del Ayuntamiento de resolver el contrato o no.

Para arreglarlo mejor aún, no sólo dejan que caduque el expediente de resolución, sino que también nos encontramos que el Ministerio de Medio Ambiente da por caducado el expediente de evaluación de impacto medioambiental de la regeneración de la costa. Hay veces que se tarda tres meses en enviar un escrito que era una simple hoja de papel.

No voy a negarles que hay informes técnicos que tienen una visión diferente; y que el dictamen del *Consell* (como su nombre indica) es puramente consultivo, no es vinculante. Pero ante las dudas y los diferentes puntos de vista, hemos pensado que lo más prudente es ponerse en la peor opción, hacer caso al *Consell*, y volver a iniciar este proceso. Y que el *Consell* haga su trabajo, que es determinar si era correcta la resolución o no.

Tampoco voy a negarles que lo mejor para todos habría sido dar a la empresa una suspensión por dos años. Total, después de 15 años de parálisis absoluta y de inacción, no habría sido ninguna idea descabellada. Pero por la actual situación de la empresa (está en concurso de acreedores) parece mucho más prudente proceder a una rescisión que nadie sabe cómo puede acabar. Porque no hay informes que informen sobre cuáles son las consecuencias de una posible rescisión. Pero parece que ahora mismo no tenemos otro remedio.

La decisión que hemos tomado da seis meses más para que salgan posibles inversores. Encontrar un nuevo inversor, si no es la única opción con seguridad es la más viable, la más segura; porque, como he dicho, no sabemos dónde nos llevará una rescisión. Y es posible que sea a enterrar el proyecto definitivamente, o volver diez años atrás en el tiempo.

Ustedes... Bueno, me refiero a los miembros del PP... nos han dejado en un embrollo descomunal, en el que parece que hagamos lo que hagamos, la ciudadanía acabará perdiendo. Hagamos lo que hagamos, a Burriana acabará costándole aún más dinero. Ahora nos están exigiendo que en tres meses solucionemos lo que ustedes no han sabido gestionar en 15 años. Quieren que seamos cómplices de su fracaso.

A la vista de todo lo que he expuesto anteriormente, hemos considerado que la opción menos dolorosa y por un principio de seguridad jurídica, es entender que el expediente anterior está caducado; y que toca iniciar de nuevo el proceso de resolución contractual con la urbanizadora Golf Sant Gregori S.A.”

**Sr. Fuster:** “En primer lugar, me gustaría que la Sra. Secretaria me aclarase un punto del orden... ¿Estamos debatiendo la resolución, o estamos debatiendo ya la caducidad? ¿Hemos englobado todo? ¿Votaremos luego la enmienda?”

**Sra. Secretaria:** “Cada uno mantiene su postura. Estamos debatiendo el punto en conjunto. Después, a la hora de votar, se votará primero la enmienda, y luego el punto.”

**Sr. Fuster:** “Mire, Sr. Arnandis, yo esperaba que usted se hubiese preparado un poquito mejor el punto del día de hoy; más que nada porque nosotros sí que considerábamos que el punto que vamos a tratar (el tema referente a la Unidad del Golf Sant Gregori) es lo suficientemente importante, como para haberse mirado ya no



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

el historial que creo que usted no ha llegado a entender. Si hubiera mirado con detenimiento el informe técnico, la cronología, lo que ha ocurrido en el transcurso de estos últimos 15 años... Donde aparece reflejado en todo momento, y no es lo que lo diga la gente del PP (como usted dice), sino que viene estipulado por Técnicos de la Casa, quién ha sido aquí en este proceso quien realmente ha incumplido todo aquello que se le ha venido marcando por parte de este Ayuntamiento, como no podía ser de otra forma, demuestra mucho a quién tenemos a día de hoy en el gobierno de Burriana.

Y le digo esto porque nosotros no podemos votar a favor de la caducidad del expediente. Y la verdad es que lamento mucho que en un tema tan importante como éste no haya un consenso. Si usted (que no estaba aquí, pero sí que había compañeros suyos) en el plenario del 26 de enero, había unanimidad. En este caso no era únicamente del Partido Popular, sino que era unanimidad del Partido Socialista y del Grupo CIBUR. Al igual que el mismo consenso estaba el 7 de mayo de 2015, cuando se desestiman todas las alegaciones presentadas por el agente urbanizador. Y ustedes, los que dicen que todo es culpa del PP, votaron a favor (en la misma línea que el Partido Popular). Entonces había consenso, Sr. Arnandis.

Pero es más difícil de explicar por parte de ustedes que ustedes han decidido adoptar la postura de ponerse al lado del agente urbanizador; en lugar de ubicarse en una posición al lado del Ayuntamiento, al lado de nuestros Técnicos. Por eso yo habría entendido que en su intervención me hubiese argumentado por qué basan toda su propuesta en la caducidad del expediente. Lo dice el *Consell Jurídic Consultiu*... ¡Muy bien! Pero si hubieran entrado en el fondo de la cuestión, a mí a lo mejor me habría hecho replantearme esta situación.

Porque mire, leyendo el informe técnico... El informe técnico que viene a explicar dentro de todo el proceso desde que empezamos el 23 de enero la resolución del contrato... Como no podía ser de otra manera dentro de este proceso, se solicita un informe al *Consell Jurídic Consultiu*. Como bien dice usted, ese informe no es vinculante. El informe que contesta el 19 de junio de 2015 viene a decir que el expediente está caducado, porque se considera que se inicia el expediente en fecha 16 de marzo de 2014.

¡Claro! Podríamos pensar que el *Consell Jurídic Consultiu* podría tener una parte de razón. Pero claro, cuando al final lees el informe técnico (de fecha 17 de julio de 2015) en el que explica por qué considera (o desmonta en este caso) la versión del *Consell Jurídic Consultiu*... Pues tendrá que disculpar que este Grupo siga estando al lado de los Técnicos de esta Casa: más cuando al final, no sólo leyendo, sino preguntando a los diferentes departamentos de la Casa, llegas a entender qué es un acto administrativo... A la hora de poder defender lo que usted ahora no ha podido defender.

Entonces, cuando llegan a decirnos que una providencia... No sé si usted sabrá qué es una providencia... Viene a ser una voluntad interna, y no es un acto administrativo en sí... Desmonta que el acto administrativo no se produce el 16 de marzo de 2014. El acto administrativo se produce en el acto plenario de 26 de enero, cuando ya estaba la LOTUV... Por tanto, el plazo son seis meses, excepto en la paralización de la consulta al *Consell Jurídic Consultiu*.

Pero si hubiese preguntado más, sabría que en esta misma Casa hay un expediente de resolución de la condición de agente urbanizador de Camí Serratella-Camí Marge (de L3M) en una situación similar a la que estamos tratando hasta ahora. En este caso, el urbanizador, cuando se le quita la condición de agente urbanizador, el *Consell Jurídic Consultiu*, a quien también se le pide informe, viene a decir que el decreto de Alcaldía que se firma en su momento no considera que sea el acto



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

administrativo válido para resolver la condición de agente urbanizador, sino que debe ser el Pleno del Ayuntamiento.

Por eso, este Ayuntamiento, y con el buen criterio de los Técnicos, lleva la resolución de la condición de agente urbanizador a un acto plenario, que es el del 27 de enero. Pero podríamos pensar que lo que en el dictamen que le estoy diciendo de Camí Serratella-Camí Marge, que también podría estar equivocado... Porque a día de hoy no hay una resolución del contencioso. Pero sí que tenemos unas medidas cautelares, solicitadas por la empresa a la hora de no ejecutar ese aval, en las que ya hay un auto dictado por el Juez. Ese auto dictado por el Juzgado va en la línea de defender el interés del Ayuntamiento. Por tanto, viene a decir que el Ayuntamiento tiene claro, cuando interpreta que el decreto de la Alcaldía firmado en aquel momento era un acto administrativo válido. Por tanto, nos viene a decir que la línea que podemos estar siguiendo con nuestros Técnicos es una línea acertada. Es una línea que nos está diciendo que este expediente no está caducado.

¿Y esto qué viene a decirnos, en pocas palabras? Que ustedes están declarando una caducidad que a día de hoy no es tal, según los informes técnicos. Al final lo que están haciendo ustedes es acogerse a una postura planteada por el urbanizador. Y lo más triste de todo es que encima usted lo tenga que reconocer en este Pleno. Ya no es que en la comisión del jueves pasado, a la pregunta que le formulamos, usted dijera que su intención era la de estar al lado de los Técnicos de la Casa; pero que por prudencia usted iba a posicionarse en la caducidad.

Y tengo que decirle que cuando digo que se posiciona al lado de la empresa urbanizadora, no es más porque al final lo que están haciendo es (como diría el Sr. Aparisi) una fórmula *made en tripartito*, en la que ya no es que queden ni bien ni mal con nadie; y al final eligen la fórmula intermedia del urbanizador; cuando el 21 de septiembre, pide que se declare la caducidad y que se aprueba una suspensión del programa.

Ustedes se acogen a la caducidad, más que nada porque se quieren amparar en lo que dice el *Conselll Jurídic Consultiu*, que desmontan los Técnicos de la Casa. Pero al mismo tiempo, no pueden coger la suspensión, porque el informe de la Técnico de la Casa es demoledor, porque les insta a que no se les ocurra suspenderlo. Por tanto, lo que ustedes están haciendo es hacer una simulación de suspensión (como usted acaba de decir) para darle seis meses al urbanizador para que pueda encontrar un inversor.

Que sí, que iniciarán el proceso de rescindir a partir de ahora. Pero claro, esto presenta un grave problema; y todo radica en que ponerse al lado de la empresa; esa misma empresa de la que en ese mismo informe ya se les alerta de las consecuencias... Que desde la fecha de hoy hasta que al final se pueda resolver esta condición de agente urbanizador, que es que la empresa que ha sido la propia empresa quien ha solicitado el concurso voluntario ( no ha sido el Partido Popular, sino la propia empresa la que ha pedido el concurso de acreedores); que ha sido la propia empresa la que para en ese concurso, ha dicho que la situación era inviable para poder continuar; que esa inviabilidad la ha ratificado la administradora concursal; que es la propia empresa la que insta a la fase de liquidación; y es la propia empresa la que encima les alerta de que si entra en la fase de liquidación, el Ayuntamiento perderá el derecho preferencial que tiene sobre las garantías para poder pagar las diferentes indemnizaciones, cuotas 0, etc.

Pero es más, de igual forma que es incomprensible que el agente urbanizador tenga el informe externo del Ayuntamiento, realizado por el abogado que lleva el concurso de acreedores... ¡Algo incomprensible! Es un informe que no se pone en el expediente, para tener mejor defensa el Ayuntamiento... Ya se les alerta de la





## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

problemática de que este Ayuntamiento (en este proceso que ustedes van a iniciar ahora) entra en fase de liquidación. Son 9.000.000 € los que están en juego, por garantías; que hoy, si lo hubieran resuelto, podríamos empezar a ejecutar los avales. Y ahora no podremos hacerlo. Esperamos que durante este proceso la empresa no entre en fase de liquidación.

Pero es más, en caso de que no entrase en fase de liquidación, y en el caso de que al final se tuviera que resolver el contrato, ese mismo informe les está alertando de que la posición del Ayuntamiento se debilita en gran manera. ¿Qué quiere decir esto? Que tendremos muchas dificultades a la hora de ejecutar los avales, las garantías. Pero es realmente preocupante cuando ese mismo informe (en la segunda parte que le estoy comentando) habla de negligencia.

Y entonces ahí hay que ir a buscar responsabilidades más allá de lo que es un acto administrativo como Ayuntamiento. Y por eso me quiero remitir para recordarle que el 19 de junio de 2015 (que ustedes ya estaban gobernando) se emite el informe del *Consell Jurídic Consultiu*. Ahí ya sabían ustedes, acogiéndose al criterio que se acogen a día de hoy, que el expediente ya estaba caducado.

Pero es más, el 17 de junio tienen el informe de la Técnico de la Casa, en el que se les dice que no está caducado. El 23 de julio de 2015 yo le pregunto aquí en este plenario a la Alcaldesa.... Voy a leerlo literalmente: *"...Quería hacerle un par de preguntas.... En primer lugar, si tienen ya alguna idea o medida adoptada respecto de si vamos a retirar o no la condición de agente urbanizador. O si antes de adoptar esa decisión (que considero que es suficientemente importante) lo consensuará con el resto de Grupos que no conforman el equipo de gobierno. Me refiero a Sant Gregori..."* Contesta la Sra. Alcaldesa: *"No tenemos ninguna decisión adoptada (cuando ya tenían los informes, tanto el del Consell Jurídic Consultiu como el de la Casa. Informe que aún tardan dos semanas en saber que se había emitido. "... Estamos teniendo reuniones con diferentes Técnicos, el agente urbanizador, con diferentes entidades. Y como hemos hecho anteriormente (y ustedes lo saben) esta semana nos pondremos en contacto con los grupos de la oposición para hablar del tema."*

Yo continúo y le digo: *"Sólo se lo recalco por una simple razón. Porque hace poco llegó el informe de Consell Jurídic Consultiu, por tanto si el expediente es de seis meses, el 20 de septiembre (entonces teníamos constancia de que era el 20 de septiembre, y al final es el 29) caduca el expediente. Y claro, si se ha de adoptar algún acuerdo, ha de ser un acuerdo plenario... Es un tema suficientemente importante por la premura que puede tener de no llegar al último momento sin tener las cosas claras. Porque estamos hablando de un tema muy importante para el futuro de Burriana."*

Y aquí bajo mi punto de vista viene cuando usted me tiene que decir si considera que es una negligencia o no.... Contesta la Alcaldesa: *"... Sí, caduca en septiembre. Pero como usted sabe, es un tema que lleva ya muchos muchos años, y que si caducara se podría volver a iniciar el expediente. Intentaremos resolverlo antes; pero si no puede ser, tampoco es una cosa tan grave... Vamos, que se puede volver a iniciar el expediente."* O sea, ustedes ya tenían claro que lo que no querían era resolver el expediente; que lo que ustedes querían era darle un plazo de suspensión (aunque fuera simulado) al agente urbanizador, para que pudiera encontrar un inversor.

Y ahora, después de haber pedido el informe externo... El único informe externo que tenemos, que es el del abogado del concurso de acreedores... Es cuando empiezan a surgir las dudas. Y yo lo que no sé es cómo ustedes a día de hoy traen la aprobación de la caducidad del expediente, contra informes técnicos que dicen que no está caducado.

Así que nosotros (y se lo tengo que recalcar) lamentamos mucho que en un



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

tema tan importante como éste, al final no tengamos un consenso. Pero creo que en este caso tendrían que haber adoptado la postura que planteaba el Sr. Aparisi (de no hace mucho, porque hará unos cuatro días) de que ustedes las decisiones siempre las tomarían consensuadas con los Técnicos de la Casa, referido a otro tema.

Sorprendentemente, en un caso tan importante como éste, ustedes prefieren ponerse al lado del urbanizador que al lado de los intereses del Ayuntamiento y de Burriana.”

**Sra. Aguilera:** “Sr. Arnandis, estoy de acuerdo con usted en una cosa: hoy sí que es un día gris para Burriana. Pero no por el tema que usted ha expresado, sino simplemente por la lamentable intervención que usted ha tenido, y por el fondo del expediente que nos traen hoy para su aprobación.

En todo su discurso, cuando uno no tiene argumentos, ni sabe hacía dónde tirar, evidentemente se basa en el pasado, como ha hecho usted. Y sin quitarle la razón en algunas cosas que ha dicho, y que realmente sucedieron así, le tengo que decir que es muy triste (pero muy triste) que usted siga llorando, y que no coja el pañuelo de papel. Límpiense ya, y empiece a trabajar para Burriana; eso es lo que yo le diría. Y déjese ya de mirar hacia el pasado, porque si no no adelantaremos absolutamente nada.

Hoy es un día triste para Burriana, Sr. Arnandis, pero porque ustedes lo que han de hacer es ya quitarse la careta definitivamente. Quítense la careta, y pueden ahorrarse ya para siempre su discurso de transparencia, de participación, y desde luego, lo que sí que pueden hacer es ir rezando... Ya sé que ustedes no son muy católicos... y pongan velitas a algún santo. Vayan rezando.

Porque claro, las demandas que les van a venir, motivadas por su mala gestión en la decisión que adoptarán hoy, votando en contra de informes técnicos, desde luego acabarán a lo mejor con inhabilitarles antes de que acabe la legislatura. Y la carrera política de algunos de los que están ahí sentados corre más peligro que otro; no del que ha sido listo, y sin causa legal, no va a votar y les va a dejar el *marrón* a ustedes; que eso también hay que dejarlo sobre la mesa.

No podían haberlo hecho peor. Llevan tres meses indecisos, sin dialogar con la oposición, convocando tan sólo dos reuniones en las que pretendían: primero, que opináramos sin tener la información, porque ésta se la guardaban. O no se la guardaban, y se la pasaban a la empresa urbanizadora antes que a los Grupos de la oposición; como hicieron con el informe del abogado que nos representaba en el concurso, que nosotros no hemos sido capaces de tener hasta el último día.

Pero fíjense... CIBUR sí que ha tenido en este proceso un ejemplo de transparencia, participación y diálogo. Y ése no ha sido el tripartito que nos gobierna; ha sido el agente urbanizador. ¡Claro que hay que escucharle! ¡Y claro que hay que buscar una solución común al interés general! Porque no seamos hipócritas. ¡Hoy sí que me ha dado usted un golpe tremendo! Porque acaba de decir que el proyecto de Sant Gregori es un “quebradero de cabeza” para no sé quién. Pues mire, será para ustedes, porque para nosotros sigue siendo el futuro de Burriana. Para nosotros Sant Gregori sigue siendo el futuro de Burriana; sin ninguna duda. Lo que tenemos claro es que ustedes en el gobierno no se va a realizar, seguro. Y que a fecha de hoy, el único que tiene capacidad para atraer un agente inversor (nos guste o no) es el agente urbanizador; que es el que realmente está luchando por el proyecto... Por sus intereses también, ¡claro que sí!; pero también por el proyecto. Y lo que no han conseguido ustedes en todo este tiempo es que esos intereses del urbanizador luchando por el proyecto se junte con el interés general. Eso es lo que no han conseguido.



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

¡Pero fíjense si dan pena ustedes! Ni soy ni Compromís, ni Se Puede Burriana; no nos han convocado a las reuniones que han tenido en este tema. Pero es que ni siquiera han sido capaces de coger el teléfono después de las reuniones, y explicarnos cada informe que pedían, y cada información nueva que les llegaba, esto tampoco. ¡Claro, como no son capaces de gestionar nada con transparencia ni participación ninguna, les ha pasado lo que les ha pasado!

Y para rematar su pésima gestión en todo, y eso no queremos dejarlo pasar, nos convocan a una reunión con los Técnicos de la Casa (una cosa extraña) donde de repente aparece la Virgen María, y cortan la reunión para convocarnos a una reunión por la tarde, en la que tuvieron la poca vergüenza de mantener a los Grupos de la oposición en la puerta, mientras ustedes hablaban con el urbanizador. ¡Si eso es transparencia, que baje Dios y lo vea!

Pero, tal y como recoge la propuesta... Porque ya les digo: ustedes van a su *bola*; no saben lo que hacen; no entienden nada; no dialogan con nadie... Y luego nos traen al Pleno un expediente repleto de dudas jurídicas... Que además, ¡huele tan mal!. Fíjese usted si huele mal, que huele tipo a aquellos tiempos del PAI Pedrera Port y el Partido Popular; donde se huele más a intereses particulares, que a un interés general.

Pero ya le digo, tal como recoge la propuesta de Alcaldía, y de acuerdo con el desarrollo del contenido de la misma, son más que evidentes (como se ha dicho) las causas de rescisión de la condición de agente urbanizador. No tenemos ninguna duda. Vistas las alegaciones presentadas por los propietarios en el trámite de audiencia de expediente, del contenido de las mismas también se desprende que gran número de propietarios en sus alegaciones solicitan esa rescisión de la condición de agente urbanizador.

Pero ustedes, Sr. Arnandis, tampoco se han dignado siquiera a consultar a esos propietarios. Tampoco se han dignado a hacer una reunión entre empresa urbanizadora y propietarios en todo este proceso. Ustedes, que se dan golpes de pecho diciendo "*somos los más transparentes, y los más participativos*", no sólo nos han ninguneado a los representantes democráticamente elegidos, sino también a los propietarios en todo este proceso.

Y es verdad.... Existen discrepancias entre el *Consell Jurídic Consultiu* y los Técnicos Municipales en cuanto a la caducidad del procedimiento de la rescisión de la condición de agente urbanizador. Ya se ha dicho: se pronuncia la Técnico Municipal en su informe en el sentido de que el expediente caduca el 29 de septiembre de 2015. ¡Fíjese qué casualidad! Mañana caduca el expediente... Mañana... Le recuerdo que el informe de la Técnico de la Casa es el único informe que se ha emitido; el del *Consell Jurídic Consultiu* es un informe no vinculante.

Sr. Arnandis, teniendo en cuenta (como le he dicho) la actuación del equipo de gobierno en este proceso; primero dejando transcurrir tanto tiempo sin tomar ninguna decisión... Porque voy a decirle una cosa: el 20 de julio ustedes podrían haber convocado un Pleno, en el mismo sentido que éste. Podrían haber convocado un Pleno, pero un cambio determinado.

Usted en su intervención ha dicho lo que a lo mejor si hubiera habido un consenso, quizás habríamos llegado a un acuerdo. Y es: en vez de rescindir, suspender temporalmente por dos años. ¿Por qué narices no nos convocaron el 20 de julio? ¿Que el informe de la Técnico estaba el 17 de julio, y lo tuvimos que pedir por escrito un mes después, porque no nos lo dieron! ¿Por qué no convocaron ustedes un Pleno el día 20? ¿Y caducaron el expediente, e iniciaron un expediente de suspensión temporal? ¿Qué pasa? Si tenían la decisión tomada.... ¿Es una cuestión de cobardía o de qué? ¡Es que no entendemos nada! Si tan claro lo tienen (como ha dicho usted)



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

que lo mejor habría sido una suspensión... Ustedes no pueden meterse debajo de la mantita "porque es que el Partido Popular nos ha dejado un marrón..." Perdona, si no sabían gobernar, ¡no haberse puesto a gobernar! ¡Es lo que tendrían que haber hecho! ¡Que aquí parece que sean todos muy valientes, y luego nos dejan unos berenjenales que no hay Dios que se aclare. Si no sabían cómo gobernar, pues no gobiernen; y váyanse a su casa.

Pero no se excuse con los argumentos de que el Partido Popular nos ha dejado un *marrón*. Usted está aquí para solucionar los marrones que les haya dejado el Partido Popular, el urbanizador, o quien sea. Pero no ha sabido, y desde el 20 de julio (le he dicho esa fecha, pero podía ser el 18 de julio). Pero en el mes de julio ustedes podrían haber tenido resuelta la cuestión: haber caducado el expediente, y haber iniciado un expediente de suspensión temporal. ¡Ya está! Y nadie les acusaría ahora de encubrir ningún plazo para que el urbanizador encuentre un inversor. Pero sin embargo no lo han hecho.

Si resulta que la caducidad es mañana... ¿Por qué han convocado el Pleno hoy? Podrían haber dejado pasar dos días... ¡Si caduca mañana! ¿Para qué lo convocan? Podrían haberlo incluido en el orden del día del Pleno Ordinario del jueves que viene... ¡Total, ya habría estado caducado! Y así iniciaría usted el nuevo expediente, y punto. ¡A ver si con tanta confusión creada acerca de la caducidad no nos va a pillar el toro, Sr. Arnandis! Y vamos a dar lugar a que se nos pase algún plazo del que pueda sacar partido el agente urbanizador; ahora sí, y en contra de los intereses generales, como ha dicho el Partido Popular. ¡Qué casualidad!

Porque claro, ¡huele muy mal! Y es lo que yo le digo: resulta que nuestra ignorancia sobre temas jurídicos nos puede hacer pensar una cosa; pero nuestra experiencia política, desde luego con lo que estamos viviendo con ustedes, nos puede hacer malpensar en lo que le acabo de decir. Nosotros, desde luego CIBUR, ante estas dudas y cuestiones, y desde luego ante la oportunidad política que ha perdido este despistado tripartito que ustedes (señoras y señores de PSOE, Compromís, y Se Puede Burriana) representan, a este Grupo Político no nos han dejado más opción que abstenernos en este punto.

Porque nuestro Grupo lleva casi nueve años en este Salón de Plenos; en los cuales no ha votado (más que en dos ocasiones) en contra de los informes técnicos: una, en el momento de la aprobación de la reparcelación de este sector, Sr. Arnandis... Que a lo mejor ha tirado usted de hemeroteca... Que no lo sé, porque tampoco le he visto muy preparado!

En ese momento, todos los Grupos que estábamos entonces en el Ayuntamiento (y le digo todos) consensuamos contratar un gabinete externo, para contestar las alegaciones e informar la reparcelación. Y entonces, CIBUR votó en contra del informe técnico, habiendo un informe externo que cubría las cuestiones legales dentro del expediente; cosa que aquí no tenemos.

Y la segunda vez fue un expediente que afectaba a una gran empresa de Burriana, que necesitaba un cambio de calificación de suelo, para mantenerse a flote y no perder ni un solo puesto de trabajo en Burriana; y CIBUR también lo aprobó con los informes externos. Pero fíjese que fue dialogado, consensuado y acordado entre todos los Grupos Políticos. Queda claro que ustedes no saben lo que significa eso. Además, ha quedado más que demostrado.

Pues voten ustedes solos, como hasta ahora, despreciando e ignorando los informes técnicos de la Casa. Y desde luego eso sí que se lo rogamus: asuman las consecuencias de lo que van a votar. CIBUR sí que quiere que ustedes se comprometan aquí a hacerse cargo de todas las costas e indemnizaciones que se puedan pedir a partir de este momento, por la decisión que ustedes van a tomar, en





## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

contra de los informes técnicos de la Casa, sabiendo y no teniendo claro que no es la decisión que deberían tomar.”

**Sra. Sanchis:** “Hablar de las razones que llevaron al anterior equipo de gobierno a rescindir la condición de agente urbanizador a la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, S.A. creo que es innecesario, pero importante recordarlas... Incumplimiento de plazos, falta de prestación de garantías... No sólo a este Ayuntamiento, sino lo que es muchísimo más importante: a los propietarios, que de forma voluntaria adelantaron sus cuotas, o los que pagaron la cuota cero, a pesar del requerimiento de este Ayuntamiento. Y luego ya la suspensión motivada por el propio convenio urbanístico. En el propio informe técnico de este Ayuntamiento con respecto a la caducidad, nos indica claramente que el proceso se inicia con la toma de decisión del Pleno de la apertura del expediente, a pesar de que el informe del órgano consultivo diga que se inicia con una petición (o una diligencia) por parte de la Alcaldía de información a los Técnicos; ya que en anteriores ocasiones dicho órgano ha considerado que el procedimiento administrativo se inicia con el acto que obliga a notificar a las partes (en este caso) el acuerdo plenario.

A todo esto hay que añadir la falta de respeto a esta corporación municipal por parte del responsable de la empresa urbanizadora, ya que nos convocó a una reunión para presentarnos a un supuesto inversor. En la reunión nos encontramos con una señora llamada Valeria (sin apellido, porque no nos lo dio) que dijo ser ucraniana, y el cónsul ucraniano dice que no representa ninguna empresa (por lo menos que él sepa), y que cuando le preguntamos el nombre de la empresa que representaba, no supo indicarlo. Prometió mandárnoslo el lunes siguiente, y aún estamos esperando. En fin, una burla a esta corporación y a los habitantes de Burriana.

A pesar de todo esto, no entiendo la decisión del equipo de gobierno de hacer caso a un informe no vinculante del órgano consultivo, ignorando el informe técnico de esta Casa, y concediendo al urbanizador una prórroga encubierta, pese al riesgo de que una empresa que está en concurso de acreedores entre en liquidación, y los avales pasen a formar parte de la masa crediticia.

Por tanto, teniendo en cuenta todo esto, creo firmemente que en este Pleno se debe rescindir la condición de agente urbanizador a la mercantil, y ejecutarse los avales de forma inmediata.”

**Sr. Arnandis:** “A ver, yo aquí veo muchas cosas en común. Todos lo tenían muy claro desde un principio; se les ha dado toda la información, digan lo que digan. Se les ha pasado todos los informes que tenemos por escrito. Si lo tenían ustedes tan claro, ¿para qué querían hacer más reuniones? Es que cuando hacíamos alguna reunión, simplemente se enrocaban en su posición. En una reunión en la que se intenta aportar un posible intermediario o posible inversor, casi que me lo espantan... Es que empiezan a discutir entre ustedes, y aquél se quedaba mirando como si fuera un partido de ping-pong. No sé, tampoco era el momento de discutir unas cosas que ya se habían discutido una y otra vez.

Para el Sr. Fuster... Bueno, me habla de historial, informes técnicos... Ustedes no tienen ningún problema: cuando un informe técnico no les favorece, buscan otro, y ya está. La Sra. Aguilera ha hablado de una reparcelación. En 2009 hay un informe técnico de esta Casa contrario a esa reparcelación. ¿Por qué se busca un informe externo? Cuando lo que dicen los Técnicos de la Casa no nos gusta, entonces vamos a buscar un informe externo pagado por el Ayuntamiento y todos los burrianenses, ¿no?





## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

Y bueno, hay una contradicción, ¿no? Aquí le tenemos que llevar la contraria a alguien. Al *Consell Jurídic Consultiu*, que sí será consultivo, no será vinculante; pero bueno, tampoco son vinculantes los informes técnicos. Alguno de los dos se habrá equivocado, ¿no? Vale, yo no dije que pensaba que los Técnicos tenían la razón. Yo dije que mi opinión era que los Técnicos tenían razón. Pero mi opinión no tiene ningún valor jurídico, ninguno.

Y si usted me pregunta mi opinión, le puedo dar más opiniones. Porque opino que quizás esto de Sant Gregori no se ha dejado por dejadez suya, ni por inacción; quizás tienen otros intereses detrás. Esa es mi opinión. Pero eso no tiene ningún valor.

Sí, es una providencia de Alcaldía la que inicia el proceso en 2014 (a lo mejor no). Pero bueno, ¿era necesario tardar nueve meses para convocar un Pleno para eso? ¿Hacia falta nueve meses? Si lo hubieran convocado para la semana siguiente, se habría ido a la rescisión y ya está. Ya estaría rescindido, y ahora no estaríamos aquí discutiendo nada.

Que sí, ¿que el *Consell Jurídic Consultiu* se contradice? Vale, pero lo que queremos es que el *Consell Jurídic Consultiu* entre en el fondo del asunto, y que diga si es correcto proceder a la rescisión o no. Quizás también es posible que rescindiéramos hoy mismo, y que dentro de tres o seis meses el Juez le dé la razón a la urbanizadora; y perdamos los avales, el tiempo, y aún nos pedirían indemnizaciones.

La empresa voluntariamente presenta concurso, no el PP. Bueno, en ese momento la empresa era un 70% de Bankia. ¿Y quién controlaba Bankia? Ustedes. Además, tampoco he dicho que obligaran a la empresa a presentar concurso. Digo que al negarle la suspensión, casi que le obligan. No le dan más opción que presentar el concurso.

Y bien, y eso de que si rescindiéramos ahora mismo se podrían ejecutar los avales, será porque lo dice usted, Sr. Fuster. Yo creo que antes lo tendrá que decir el Juez. Y además no tenemos el apoyo que sería un dictamen del Consell (repito) que nos tendría que decir si es correcto proceder a la resolución o no.

¿Dice que en el informe se habla de negligencia? Yo creo que no se lo ha mirado usted bien. El informe de MSA dice que si dejáramos caducar el expediente, o si le quisiéramos dar una suspensión temporal, sí que tendríamos que pedir más garantías. Pero por eso mismo no le estamos dando una suspensión: porque la empresa no puede dar más garantías. Por eso vamos a iniciar de nuevo la rescisión. Pensamos que es lo más correcto.

Sra. Aguilera... ¡Mire quién habla de llorar! La que dice que no tenía información... ¡Pero si usted tiene toda la información que tenemos todos! ¡O más! Cada día dice una cosa. En su partido uno decía que quería rescindir, y otra que suspensión... ¡A ver si se aclaran entre ustedes también! Y de la reunión con los inversores, también se les aplica lo que he dicho antes, porque vale para todos ustedes. Es lo único de lo que me arrepiento: de haberles convocado a una reunión con un posible inversor. ¡Tranquilos, que si viniera otro inversor, no sé yo si les convocaría! Les convocaría, porque no tengo más remedio.

¿De los propietarios? Yo también he visto las alegaciones de los propietarios... Hay de todo; hay quien pide rescisión, los hay que piden suspensión... Hagamos lo que hagamos le llevaremos la contraria a alguien... Es que aquí no hay forma de contentar a todo el mundo. ¡Ojalá, eso haríamos!

¿Que no teníamos una decisión? Usted quería que entráramos aquí, y que el primer día... A cara o cruz decidiéramos si suspensión o rescisión... Pues no, hemos meditado la cosa; lo hemos meditado mucho. Y nadie puede estar seguro de qué es lo mejor, nadie. Pero bueno, ya se lo he dicho... Parece que ustedes lo tienen muy claro



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

todo. No sé en qué se basan para tenerlo todo tan claro. Esto no estará claro hasta que nos lo diga Juez; eso también lo tengo claro.

También preguntan que por qué convocamos un Pleno para hoy... Sí, podríamos haberlo dejado para el jueves... Pero bien, el tripartito de la oposición desde el jueves está pidiendo un Pleno. ¿Cómo quedamos, querían que celebráramos un Pleno cuanto antes o no?”

**Sra. Aguilera:** “Yo quiero decir una cosa, si usted me lo permite... Quiero que lea la información correcta.”

**Sra. Alcaldesa:** “Si le deja que acabe... Después le contesta.”

**Sr. Arnandis:** “Sra. Sanchis, en cuanto al riesgo de los avales... Los avales están en riesgo, hagamos lo que hagamos. Porque insisto... Si vamos a la rescisión, y después el Juez no nos da la razón, los vamos a perder. Es que yo me he mirado mucha jurisprudencia... Hay de todo. Es muy raro, pero hasta hay casos en los que se ha ejecutado los avales, y después ha tocado devolverlos. Esto es todo, de momento. Ustedes dicen tenerlo todo muy claro. No sé para qué querían tantas reuniones, si tan claro lo tenían desde un principio. Tienen una posición inamovible, y quieren reunirse. No sabemos para qué; para enrocarse siempre en lo mismo.”

**Sr. Fuster:** “¡Menos mal que los Plenos se graban, Sr. Arnandis! ¡Menos mal! Porque de todo lo que está diciendo, le tengo que decir que en cuanto esté transcrito el Pleno, me lo leeré 50 veces. ¡Mire cómo se lo estoy diciendo de claro!

Yo creo que si hubiera tenido un poquito de decencia, habría hecho que el Pleno lo hubiese defendido cualquier compañero suyo; o como mínimo que se hubiera mirado el expediente como corresponde. Eso es lo primero que tendría que haber hecho.

En segundo lugar, tengo que decirle que no hace falta que se altere cuando habla del Partido Popular. Aquí está el expediente, y el informe técnico de la funcionaria de la Casa, en el que se hace una cronología de lo que ha ocurrido en Sant Gregori. Puede leerlo íntegramente. Si usted cree que hay algo que denunciar, para eso están los Juzgados. No es cuestión de que venga aquí a decirnos especulaciones de lo que puede llegar a ser.

Si nosotros entráramos en ese plan, y tuviera que pensar a qué formación política pertenece el agente urbanizador, y quiénes son ustedes... Si el caso se hubiera dado al contrario, le puedo decir yo que estaríamos en todos los diarios, y estaríamos ya ante la Fiscalía. Estaríamos en todos los diarios y en la Fiscalía ya. Porque por cosas menores que las que estamos haciendo a día de hoy que ustedes aprobaron en esta relación vincular que hay... Ustedes han llevado a los anteriores gobiernos al Juzgado.

Pero nosotros no creemos que ustedes se estén acogiendo a esta postura por eso. Simplemente por eso, Sr. Arnandis. Ésa es la diferencia entre ustedes (los de las carpetas, los de hacer ruido con el pito) y nosotros. Eso es lo primero que tiene que tener claro. Así que antes de hablar, cuide muy bien las palabras que utiliza usted. Si usted se pusiera en este mismo supuesto en el que hay un Concejal del Partido Popular aprobando esto, y el agente urbanizador es del Partido Popular. Al Juzgado. Sería lo primero de todo que tendrían que hacer. Pero tenga claro que nosotros, sobre todo por respeto a las personas que confían en su honorabilidad, no vamos a hacerlo, Sr. Arnandis. Pero ha habido compañeros suyos que lo han hecho en este Ayuntamiento, desgraciadamente.



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

Usted dice que nos ha facilitado toda la información... Disculpe, se lo estoy diciendo: el 17 de junio hay un informe técnico. Lo pregunto en el Pleno el día 29; nos dan el informe a las dos semanas, y porque preguntamos en comisión. Si no, no habríamos tenido el informe técnico. Ya les estábamos advirtiendo entonces de la problemática que podríamos tener. Y ustedes no tomaban ninguna decisión; porque usted dice que es un "lastre y un quebradero de cabeza". Se lo ha dicho la Sra. Aguilera, si para usted es un quebradero de cabeza, váyase. Usted lo está diciendo bien claro: es la oposición quien al final ha de hacer la acción de gobierno.

Por eso les pedimos el Pleno; porque ustedes no lo habrían hecho. Porque ustedes al final se han plegado al urbanizador. Ése es el problema que tienen ustedes. Nosotros teníamos muy claro (y pensábamos que había un consenso) cuando el 26 de enero empezamos este proceso que retirar la condición de agente urbanizador, con los votos favorables de todos los miembros de esta corporación. No como ahora, que lamentablemente no es así. Usted acaba de decir ahora mismo que los informes técnicos de la Casa no sabe qué valor tienen. Pues si ya no tenemos ni que poder acogernos a un informe técnico de la Casa, me parece a mí que las cosas no están funcionando en la Administración.

Y le digo más... Nosotros, una vez que recibimos el informe del *Consell Jurídic Consultiu*, y el informe técnico les hubiera entrado las dudas que dicen haber tenido... Han tenido plazo más que suficiente para haber encargado (igual que se hizo con el abogado del concurso de acreedores) un informe externo que se hubiera posicionado a favor del *Consell Jurídic Consultiu* o a favor de los Técnicos de la Casa. Pero eso a ustedes no les interesa hacerlo. Ustedes han preferido irse a lo que le convenía al agente urbanizador. Y esperamos que este agente urbanizador, que ha solicitado voluntariamente el concurso, que ha instado la fase de liquidación, no entre en fase de liquidación en estos seis meses que usted dice que le "da" por no poder hacer una suspensión, para que pueda encontrar un inversor.

Porque esto es bien fácil, en el plenario del 26 de enero, en la intervención del Sr. Aparisi, el Sr. Aparisi dice que acusa al equipo de gobierno que estaba en aquel momento de no confiar en este proyecto, porque no aprueba una suspensión. Apruébela usted la suspensión. ¿Por qué no aprueba la suspensión? Si usted quiere darle un margen de confianza al urbanizador, si usted quiere sacar al urbanizador del concurso de acreedores, si usted quiere que el urbanizador tenga un motivo para que el administrador concursal diga que ya puede ser viable la empresa... ¿Por qué no saca esa suspensión que pedíamos en el mes de enero?

¿Qué cambia? ¿Que el informe técnico en este caso nos dice que la suspensión no? Pero es que aún hay un problema más añadido. En aquel plenario el Sr. Aparisi se enrocaba en que no tenía información, y que quería un informe técnico. Ahora tiene el informe técnico, y va a votar contra el informe técnico; y va a posicionarse al lado del agente urbanizador. Y eso se lo ha recalado antes mi compañera la Sra. Aguilera. Esto tendrá consecuencias... ¡Claro que tendrá consecuencias!

Y usted dice que en ningún momento se habla de negligencia... Mire, yo le diré lo que dice el párrafo (y no voy a leerle todo lo que hay); y esto es del informe interno que tiene el Ayuntamiento, elaborado por el abogado que nos defiende en el concurso de acreedores. Dice: "... *Entre las circunstancias que se podrían argumentar de adverso, estaría una posible negligencia del Ayuntamiento de dejar caducar un expediente, y tratar de demostrar que el inicio de uno nuevo lo ha sido para evitar que automáticamente se apliquen las consecuencias legales de resolución por la apertura de la fase de liquidación, y no porque realmente ha habido un incumplimiento...*" Los Técnicos le están diciendo que no está caducado, Sr. Arnandis. Y usted, ya no es que lo deje caducar, sino que lo declara caducado.

Entonces, cuando tenga que decir (tal como le ha dicho la Sra. Aguilera) que cuando diga las cosas, lo haga con toda la veracidad con la que las tiene que decir,



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

mida sus palabras. Esto es un informe interno de la Casa; que ya le he dicho que es más incomprensible encima que este informe, que es un informe para la defensa de los intereses del Ayuntamiento, lo tenga el urbanizador. Eso aún es más triste. Que se tengan que encontrar los Técnicos de esta Casa con una reunión en la que el agente urbanizador viene con un informe interno para defender los intereses de Burriana.

Supongo que cuando al final nos pase la minuta el abogado del concurso, compartiremos la minuta, a medias entre el agente urbanizador y el equipo de gobierno; porque nosotros no seremos partícipes.

Por eso le digo que el tema de la negligencia (ya lo comenté con alguno de sus compañeros en alguna de las reuniones) dará para que en caso de que vengan demandas contra el Ayuntamiento, estén ustedes muy seguros de lo que votarán a día de hoy.

Por lo demás, tengo que decirle que si ustedes realmente (tal como dijeron en su momento) creen... Porque nosotros creemos que este proyecto tiene su futuro. Nosotros lo creemos; pero creemos que tiene futuro si se inicia una resolución por incumplimientos; ejecutando unos avales; que sí, que podrán poner medidas cautelares más pronto o más tarde. Pero a diferencia de lo que ustedes hacen, en un pueblo que no está muy lejos de aquí, que es Torreblanca, han tenido un caso muy similar al nuestro. Y al final (y no gobierna el Partido Popular) han optado por resolver la condición de agente urbanizador.

Y eso es lo que tendrían que haber hecho ustedes; por qué; por incumplimientos. Y ustedes han querido saltarse todos los incumplimientos que ha hecho la urbanizadora, para declarar una caducidad, para lo que usted ha dicho: para darle margen para que busque un inversor. Y al final lo que usted está haciendo es una suspensión encubierta, tal como le ha dicho la Sra. Sanchis. Y eso al final no sé qué consecuencias nos puede traer para este Ayuntamiento.”

**Sra. Aguilera:** “Mire, Sr. Arnandis, yo estoy un poco alucinada con usted. Pero también entiendo que le ha tocado el *marrón* de defender esto. Usted sabe que no está tomando la decisión correcta. Yo creo que lo sabe usted, y lo sabe absolutamente todos los que van a votar a favor de la propuesta de la Alcaldía. Pero yo no sé si en ese pacto o pre-pacto que ustedes se tiene que asumir también las consecuencias jurídicas de todo. Porque al final uno pierde hasta la dignidad, ¿sabe? Y a usted lo que le está pasando es eso. Es decir, usted nos dice: “¡A ver si se aclaran! Porque resulta que CIBUR pedía la rescisión, y luego la suspensión. Mire, ¿sabe qué le ha pasado a CIBUR en estos años anteriores? Y lo que es lamentable es que le esté pasando ahora otra vez... Es que CIBUR jamás ha tenido un diálogo (como corresponde) con el equipo que ha gobernado en XX (porque ya no voy a decir ni siglas, porque antes se supone que era el Partido Popular, y ahora son tres partidos distintos, y estamos exactamente igual).

Usted miente, Sr. Arnandis, y se lo voy a decir muy claro. Miente cuando dice que nos ha dado la información. El tripartito no nos ha dado ninguna información; ninguna. Ustedes han tenido reuniones con los Técnicos Municipales, con los abogados contratados por el Ayuntamiento para el servicio concursal, con la administradora concursal, con un despacho de abogados que trajo el urbanizador. Y ustedes, como equipo de gobierno, no nos han pasado ni una sola información. Lo he dicho en mi primera intervención: que el ejemplo de transparencia y de diálogo lo hemos tenido con el urbanizador, no con el equipo de gobierno. Y nosotros no nos escondemos, en absoluto. ¿Porque sabe qué pasa? Que cuando nosotros hablamos con el urbanizador, también le exigimos lo que la ley nos marca que le tengamos que exigir. ¿Y qué pasa aquí? Que ustedes no han pedido la suspensión, porque no han sido capaces de sentarse con el urbanizador a dialogar qué tipo de avales (aparte de





## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

los que hay) tenía que haber presentado para poder iniciar y aprobar una suspensión temporal.

¡Pero claro, es lo que le he dicho! Pero no pasa nada; es que ustedes no saben; ni se enteran. ¡Porque no se entera! Y encima se atreve (que ya le digo que creo que es una falta de respeto absoluta) a decir que es que “para una reunión a la que les convocamos...”. Perdona, para hacer el ridículo y tomarnos el pelo, entran ustedes a las reuniones. En esa reunión, lo único que se exigió por parte del representante de CIBUR que acudió era una serie de aclaraciones de con quién se estaba hablando... ¿Que usted se sienta con cualquiera a negociar el futuro de Burriana? ¿Con cualquiera se sienta? O tendrá que pedir por lo menos la información de a qué empresa se representa, y con quién estamos hablando. Claro, a ustedes les daba igual, porque supuestamente ya lo saben. Nosotros desde luego no lo sabíamos. Y lo único que se le pidió al urbanizador fue una serie de aclaraciones, en el tema de los avales que se tenían que poder pedir, o de consecuencias jurídicas, o de temas administrativos que debía presentar. Ya está. ¡No nos rasguemos las vestiduras! Que nosotros, la actuación, la tenemos muy correcta, siempre. Porque hablamos con todo el mundo.

Yo cuando aquí se están echando en cara eso de ir a favor del urbanizador o no, a mí me da mucha pena. Pero no porque este urbanizador sea quien es... ¡Que me da igual! Me da pena, porque al final (como he dicho al principio) el interés de todos sería que Sant Gregori saliera adelante. ¿Estamos o no? ¿Pero qué manía le tienen ustedes al urbanizador? Pero sea ésta o sea quien sea... El urbanizador es un señor (o unos señores) que ha puesto un dinero, y que tiene que sacar una rentabilidad. ¿O es que aquí trabajamos por amor al arte? ¿Que nos vamos a rasgar las vestiduras por esto, o qué pasa? Pero también hay unos intereses generales, que hay que defender.

Y CIBUR fue el primer partido político que pidió la rescisión de la adjudicación en un momento determinado. ¿Y sabe por qué cambiamos de opinión? Porque se hizo una reunión (como ya le he repetido) en la que sus compañeros del Partido Socialista también estaban, entre los Grupos que éramos y el urbanizador. Y ahí se decidió que la mejor opción era iniciar un expediente de suspensión. Lo que pasa es que luego (no sé muy bien por qué) el Partido Popular inicia el expediente de rescisión de la adjudicación.

Y ustedes en tres meses no han sido capaces más que de *enmerdar* el tema. Pero fíjese cuando le digo que tenga usted cuidado, Sr. Arnandis, cuando habla. Y que además miente. Usted dice: “... *Es que resulta que cuando no les gusta el informe técnico, buscan uno externo...*”. En primer lugar, usted va a votar hoy en contra de los informes técnicos de la Casa, y basándose en un supuesto informe del *Consell Jurídic Consultiu*, que no es vinculante.

Pero le voy a leer la prensa de hoy; porque a lo mejor no le ha dado tiempo; o a lo mejor es que usted se pone a hablar, y no sabe ni lo que dice... En la prensa de hoy, usted, Sr. Arnandis, Concejal de Urbanismo, que está defendiendo el tema... Dice: “*El equipo de gobierno además de tramitar el expediente, va a dedicar estos seis meses para encargar y posteriormente estudiar un informe sobre las consecuencias que tendría para el proyecto y la caducidad esta rescisión, según explica el Concejal de Urbanismo, el Sr. Bruno Arnandis...*” Es decir, ¿para qué quiere usted encargar un informe sobre las consecuencias, Sr. Arnandis? Si ya lo tiene; el de la Técnico Municipal, que fue una providencia de Alcaldía que se pidió, y lo tiene en el expediente desde el día 23 o 24 de este mes. No sé muy bien si usted se lo ha leído o no; pero lo tiene. ¿Para qué va a encargar un informe externo? ¿O es que no le gusta, Sr. Arnandis, el informe que hay en el expediente sobre las consecuencias? Y por eso le he dicho que nuestro Grupo al final no tiene más remedio que abstenerse.





## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

Y además, como el debate es conjunto, no lo habíamos recalcado. Tampoco vamos a aprobar a favor la enmienda del Partido Popular. Porque sabe que esa frase que usted le cogió a mi compañero D. Antonio Sánchez (que se la ha asumido mucho) de “*por prudencia jurídica*”. Fíjese que le ha gustado, y usted la pone en todas partes.

Pues mire, le voy a dar otra, para que se la vaya aprendiendo: es la seguridad jurídica. Y ustedes han llevado en este punto a una inseguridad jurídica tremenda. Porque nosotros estamos convencidísimos de que esto no es que caduque mañana, es que está más que caducado. Y entonces, si votamos a favor de la rescisión de la adjudicación, como pretende el Partido Popular en este momento (que ya se lo hemos trasladado) resulta que también incurriremos en una supuesta inseguridad jurídica, que nos podría llevar (eso sí) a que el urbanizador nos demandara. Y ahí sí que tendríamos los intereses generales muy comprometidos. Porque al urbanizador no se le podría pedir las garantías y los avales que nos marca la ley.

Con lo cual, yo lo que le digo es: respire hondo, Sr. Arnandis. Si no sabe gobernar, se va a su casa. Se relaja y respira hondo. O si no, hace como alguno de sus compañeros: alega interés particular, y no vota. No toma la decisión. ¡Claro! Pero no vuelva a decir que nosotros no sabemos lo que hacemos. Porque mire, ¿sabe qué pasa? Que aquí el único Grupo que yo creo que está teniendo la decisión más correcta en este momento, ante la inseguridad jurídica que ustedes han provocado, es *Ciudadans Independents per Burriana*. Y por ese motivo ya le digo: nos vamos a abstener en las dos partes; en la enmienda del Partido Popular, y desde luego en el voto de la propuesta de la Alcaldía.

Pero se le ha olvidado una cosa, Sr. Arnandis, que es el final de mi primera intervención, ¿sabe? ¿Está dispuesto usted, personalmente (y los que votan) a asumir las consecuencias de la decisión que van a tomar en contra de los informes técnicos de la Casa?”

**Sra. Sanchis:** “Sr. Arnandis, usted me acusa a mí de tener una posición inamovible. Mire, yo he hablado con mucha gente, y he leído muchos informes (bueno, los que nos han llegado, que no son todos) para tomar la decisión que he tomado. Pero si a usted además le parece sería la reunión con el inversor, que dice que no nos va a volver a invitar, si es como ese inversor, a mí mejor que no me invite. Porque considero que es una burla una persona que no da ni su apellido, ni el nombre de la empresa... Considero que es una burla a toda la corporación municipal y al pueblo de Burriana. Si traen un inversor, traen a un inversor serio, que presenta una documentación determinada, y que por lo menos acredite a qué empresa representa. A mí usted no me diga, que es que tenían que darle una oportunidad.

Y está hablando usted de la suspensión... Para poder suspender, tiene que presentar una serie de garantías, que en estos momentos el urbanizador no puede presentar. Entonces, qué es... Ya heredamos una prórroga de dos años, prorrogable por dos años más, y que siga tomando el pelo a toda la gente de Burriana.

Usted sabe que hay gente que se ha metido en Sant Gregori, que actualmente está arruinada por culpa de Sant Gregori. Por lo menos, tomemos una decisión, y no alarguemos la agonía de la gente.”

**Sr. Arnandis:** “Al contrario de lo que hacen los del Partido Popular, aquí no miramos de qué partido es nadie (ni urbanizadores, ni nadie). Además, es gracioso, porque ustedes nos acusan de que estamos haciendo lo que quiere la empresa, porque el propietario es del Partido Socialista. En cambio, la Sra. Aguilera nos está acusando precisamente de lo contrario; de estar fastidiando a la empresa al no darle una



## Magnífic Ajuntament de Burriana

28-09-2015

suspensión; o de no haber querido hablar con la empresa. ¡A ver si se ponen de acuerdo!

La decisión... Bueno, cuando yo digo que es un "lastre" no me refiero a que sea un lastre para mí; es un lastre para toda Burriana. Su gestión es un lastre en general. Nos ha dejado en la ruina. En el caso de La Papelera, y en el caso de Sant Gregori, si no actuamos con mucha prudencia, puede ser que lo de La Papelera sea una broma. Perdona, Sra. Aguilera, si al decir lo de que La Papelera puede quedarse en una broma, igual también tiene la frase registrada; como la de "prudencia jurídica". Ese concepto creo que no lo han inventado ustedes. Digo que es un lastre porque han tenido paralizado Sant Gregori durante diez años; diez años. Ya podría estar acabado.

Nosotros no le estamos dando seis meses a la empresa. Se los han dado ustedes. Ustedes, porque si realmente teníamos motivos para ir a una rescisión, esa rescisión podría ser efectiva ya. Pero no, como lo han dilatado (como todo), y lo han abandonado (como todo), pues ha caducado. Quizás no haya caducado, de acuerdo. Pero hay informes que dicen que sí, y hay informes que dicen que no. Hay un principio, que es el de ponerse en el peor de los casos, para obrar en consecuencia. No vamos a ser tan optimistas como algunos, y dejar pasar para que nos lo encontremos después.

¿Que creen que tiene futuro? Sí, yo también creo que tiene futuro. Pero creo que si vamos a la rescisión, el futuro se pondrá muy negro para Sant Gregori. ¿Por qué? ¿Porque cuáles son las consecuencias? Sí, hay informes técnicos; pero yo creo que falta por cubrir mucho más. Habría que reprogramar. Posiblemente habría que reprogramar. Si se vuelve a programar, hay que hacer otro estudio de viabilidad. Si se hace un estudio de viabilidad ahora, ¿resultará que es viable? ¿Habría que reparcelar? Porque si hay que hacer una reparcelación inversa... Vamos, ya le puedo decir yo que nos costará muchos más millones de euros que los posibles avales. Aparte hay un expediente de costes, que ha caducado. Si hay que reprogramar, ahora tenemos una Ley de Costas que dice que nos hemos de apartar a más de 500 metros del mar; con lo cual, el programa actual tampoco valdría.

¿Ustedes saben lo que comporta la rescisión, no? La rescisión es prácticamente enterrar este proyecto. Yo quiero ser optimista, y espero que aunque rescindamos... Espero que no tengamos que llegar ahí; pero ustedes nos han abocado a ir a la rescisión. Es que no nos dejan otra opción. Si llegamos ahí, esperamos que se pueda solucionar; pero será muy difícil. Será muy difícil; pero no lo dejaremos abandonado, como han hecho ustedes. Haremos lo posible para que salga adelante; o para que sea lo menos lesivo posible para los intereses de Burriana.

Sra. Aguilera, yo lo siento mucho... Pero se les ha pasado los informes. Creo que no se les ha ocultado ningún informe. Se han hecho reuniones no programadas en este Ayuntamiento; eso también es verdad. Pero usted tampoco estaba por aquí, como para venir. Eran reuniones que no se han preparado de un día para el otro. Las reuniones que hemos hecho con el tripartito de la oposición, es que han sido estériles; se han enrocado a discutir entre ustedes. Es que lo del inversor fue de vergüenza... La reunión era seria hasta que entró el tripartito opositor, a ponerse a discutir entre ellos delante de él.

Nos acusan de ir de la mano con el urbanizador; unos nos acusan de ir de la mano del urbanizador, y los otros de atacarle. ¿Los informes de la Casa? Sí, hay unos informes de la Casa. Pero no son muy concluyentes. Ya sabemos que nadie puede decir realmente qué pasará. Que si vamos a la rescisión, como finalmente parece que iremos, lo tendrá que llevar un Juez. Espero que esta vez tengamos un dictamen del *Consell Jurídic Consultiu* que nos diga si conviene seguir adelante con este proceso o



## Magnífic Ajuntament de Borriana

28-09-2015

no. ¿O quieren que vayamos a ciegas, como ahora (sin dictámenes, sin apoyarnos en nada)?

¿Qué pasa si ahora el *Consell Jurídic Consultiu* nos dice que no, que no tenemos la razón? La empresa también argumenta unos motivos. Si llegamos al final de este proceso, espero que el Juez les dé la razón, insisto. Pero preferiría tener un dictamen del *Consell Consultiu* que nos diga que podemos seguir adelante.

Y bueno, Sra. Sanchis, no tengo mucho más que añadir a lo que ya he dicho antes. La reunión con el inversor, que no era un inversor sino un simple intermediario, era seria hasta que entraron ustedes. ¡Es que tendrían que haber visto...! Bueno, ya vieron la cara que se le puso! Es que aquello parecía que estuviera viendo un combate a tres bandas.

Bueno, yo no tengo nada más que añadir. Voy a pedirles permiso a los señores de CIBUR para utilizar su frase, y decir que por prudencia jurídica, por seguridad jurídica, vamos a ponernos en el peor caso. Vamos a hacer caso de lo que dice el *Consell Jurídic Consultiu*, que quizás se equivoque... Es muy posible, pero quizás no... Vamos a hacerle caso; que haga su trabajo, que es dictaminar si procede o no, y sacamos adelante esta rescisión. Si mientras aparece un inversor, si mientras la empresa sale del concurso, si mientras la empresa puede dar garantías adicionales, si hay alguna posibilidad de llegar a un acuerdo... La mejor forma de sacar esto adelante es con el agente urbanizador actual. Porque si hemos de retroceder, hemos de desprogramar, hemos de volver a programar, hemos de volver a reparcelar, hemos de empezar de cero, prácticamente de cero. Así que como digo, por prudencia y por seguridad, vamos a iniciar de nuevo el proceso de rescisión.”

Sometida la enmienda a la correspondiente votación, da el siguiente resultado: Votos a favor, OCHO (7 de PP y 1 de Ciudadanos). Votos en contra, DIEZ (. Abstenciones, DOS (2 de CIBUR). Consecuentemente se declara el asunto **desestimada por mayoría**.

Sometido el asunto sin enmendar a la correspondiente votación, da el siguiente resultado: Votos a favor, DIEZ (5 del PSOE, 3 de Compromís, y 2 de Se Puede Burriana). Votos en contra, OCHO (7 de PP, y 1 de Ciudadanos). Abstenciones, DOS (2 de CIBUR). Consecuentemente se declara el asunto **aprobado por mayoría**.

Y sin más asuntos de qué tratar, la Presidencia levanta la sesión a las 10 horas y 45 minutos, de la cual, como Secretaria, doy fe, y para que conste extiendo la presente acta que firmo junto con el Sr. Alcalde.

LA ALCALDESA

LA SECRETARIA,

Documento firmado electrónicamente al margen