



Magnífic Ajuntament de Borriana

ESBORRANY EN EXTRACTE DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA PEL PLE DE L'AJUNTAMENT EL 2 DE MARÇ DE 2017

A la ciutat de Borriana, el 2 de març de 2017, es reuneixen a la sala de sessions de la casa consistorial de l'Ajuntament de Borriana, assistits per la secretària, Sra. Iluminada Blay Fornas, els senyors i senyores següents:

ALCALDESSA

SRA. MARIA JOSÉ SAFONT MELCHOR (PSOE)

TINENTS D'ALCALDE

- 1r. SR. VICENT GRANEL CABEDO (Compromís)
- 2n. SR. CRISTOFER DEL MORAL ESPINOSA (Se Puede Burriana)
- 3r. SR. VICENTE APARISI JUAN (PSOE)
- 4t. SR. SANTIAGO ZORÍO CLEMENTE (Compromís)
- 5a. SRA. M. CRISTINA RIUS CERVERA (PSOE)
- 6é. SR. JAVIER GUAL ROSELL (PSOE)
- 7é. SR. MANUEL NAVARRO RUIZ (Se Puede Burriana)

REGIDORS

- SR. BRUNO ARNANDIS VENTURA (PSOE)
SRA. M. LLUÍSA MONFERRER AGUILELLA (PSOE)
SRA. MARIA ROMERO CANO (Compromís)
SR. JUAN FUSTER TORRES (PP)
SRA. ANA MONTAGUT BORILLO (PP)
SR. ENRIQUE SAFONT MELCHOR (PP)
SRA. VICTORIA MARÍA MARÍN FUENTES (PP)
SRA. M. CONSUELO SUAY MONER (PP)
SR. CARLOS SOLÁ PERIS (PP)
SRA. MARIOLA AGUILERA SANCHIS (Cibur)
SR. ANTONIO SÁNCHEZ AVILÉS (Cibur)
SRA. M. JESÚS SANCHIS GUAL (Ciudadanos)

ABSENTS

- SR. ÍÑIGO LOSADA BREITLAUCH (PP)

La Sra. presidenta declara oberta la sessió, quan són les 19 hores i 7 minuts, i es passa a continuació a llegir i resoldre els assumptes compresos en l'ordre del dia.

1.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'ESBORRANY DE L'ACTA CORRESPONENT A LA SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL DIA 28 DE JULIOL DE 2016, EN LA SEUA VERSIÓ EN LES DUES LLENGÜES OFICIALS (Secretaria)

La Secretaria dóna compte de l'esborrany de l'acta corresponent a la sessió plenària ordinària realitzada el dia 28 de juliol de 2016, en la seua redacció en ambdues llengües oficials.

Sotmesa l'acta a la consideració de la corporació, els dinou membres presents del Ple de



Magnífic Ajuntament de Borriana

l'Ajuntament hi presten **unànim**e aprovació, i així ho declara la Presidència.

[En aquest moment s'incorpora a la sala de sessions la Sra. Montagut.]

2.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA INICIACIÓ DE L'EXPEDIENT DE FELICITACIÓ PÚBLICA A TÍTOL INDIVIDUAL A DIVERSOS MEMBRES DE LA POLICIA LOCAL PER LA SEUA ACTUACIÓ EN ELS FETS OCORREGUTS EL DIA 9 DE DESEMBRE DE 2016 (Àrea I. RH) (exp. G-5810/2015)

La Secretaria dóna compte de dictamen de la Comissió Informativa Permanent d'Interior, Recursos Humans i Benestar Social, del tenor següent:

“Vist l'informe proposta de l'intendent principal en cap de la Policia Local de Borriana, de data 1 de febrer de 2017, en el qual es detallen els fets ocorreguts el dia 9 de desembre de 2016, en què van intervenir els membres del cos de la Policia Local que es diran, i tot això prenent com a base l'informe elevat a Prefectura per l'inspector responsable dels serveis operatius amb TIP núm. 302, que compta, al seu torn, amb el visticlau del Sr. intendent subcap d'aquest cos amb TIP núm. 202:

- Oficial Sr. Javier López Martín (TIP número 615).
- Oficial Sra. Vanessa Hernández Martínez (TIP número 628).
- Agent Sr. Vicente Luis López García (TIP número 519).
- Agent Sr. Miguel Ángel Sánchez Paz (TIP número 612).
- Agent Sr. Carlos Juan Guardino (TIP número 634).
- Agent Sr. Héctor Recatalà Mulet (TIP número 671).

Vist que la normativa d'aplicació és el Decret 124/2013, de 20 de setembre, del Consell, pel qual es regulen les distincions i condecoracions que concedeix la Generalitat al personal dels cossos de Policia Local de la Comunitat Valenciana.

Vist que la norma esmentada estableix en el seu art. 9 el procediment ordinari per a la concessió de les esmentades distincions, i disposa que la iniciació s'ha d'efectuar per acord plenari.

Per tot allò que s'ha exposat, i de conformitat amb la proposta del regidor delegat de Personal i Seguretat i el dictamen de la Comissió Informativa d'Interior, Recursos Humans i Benestar Social, el Ple de l'Ajuntament, fent ús de les atribucions que té conferides, **acorda:**

Primer.- Aprovar la iniciació de l'expedient de felicitació pública a títol individual per a l'oficial Sr. Javier López Martín (TIP número 615), l'oficial Sra. Vanessa Hernández Martínez (TIP número 628), l'agent Sr. Vicente Luis López García (TIP número 519), l'agent Sr. Miguel Ángel Sánchez Paz (TIP número 612), l'agent Sr. Carlos Juan Guardino (TIP número 634) i l'agent Sr. Héctor Recatalà Mulet (TIP número 671), per la seua actuació en els fets ocorreguts el dia 9 de desembre de 2016, que es detallen en l'informe de l'intendent principal de data 1 de febrer de 2017, en realitzar-se un servei especialment meritori en el compliment de les seues funcions i les tasques que els van ser assignades, i tot això de conformitat amb l'article 7 del Decret 124/2013, de 20 de setembre.



Magnífic Ajuntament de Borriana

Segon.- Donar trasllat d'aquest acord a la Direcció General de l'Agència Valenciana de Seguretat i Resposta a les Emergències de Presidència de la Generalitat, als efectes previstos en l'esmentat Decret. "

En relació amb el fons de l'assumpte, es produeixen les intervencions següents: Sr. Gual (una).

Sotmés l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament hi presten **unànim**e aprovació, i així ho declara la Presidència.

3.- APROVACIÓ, SI ESCAU, DE LA PROPOSTA D'ALCALDIA PER LA QUAL ES DESIGNEN REPRESENTANTS MUNICIPALS EN ÒRGANS COL·LEGIATS (Secretaria) (exp. G5810/2015)

La Secretaria dóna compte de dictamen de la Comissió Informativa Permanent d'Interior, Recursos Humans i Benestar Social, del tenor següent:

"Després de la presa de possessió de Maria Romero Cano com a regidora d'aquest Ajuntament per renúncia d'Inmaculada Carda Isach, és procedent, d'acord amb el que disposa l'art. 38.c del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, la modificació de l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 23 de juliol de 2015 pel qual es va acordar el nomenament de representants de la corporació en òrgans col·legiats, que siguen competència del Ple.

VISTA la Proposta formulada per l'Alcaldia Presidència per la qual proposa al Ple de l'Ajuntament la modificació de designació de representants de la corporació en òrgans col·legiats, consistent en la substitució d'Inmaculada Carda Isach per Maria Romero Cano.

VIST el dictamen de la Comissió Municipal d'Interior, Personal i Benestar Social.

El Ple de l'Ajuntament, fent ús de les atribucions que li confereix l'article 38.c del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, **ACORDA:**

PRIMER.- Designar MARIA ROMERO CANO representant de la corporació en els òrgans col·legiats que s'enumeren:

CONSELL RECTOR DEL CONSORCI GESTOR DEL PACTE TERRITORIAL PER L'OCUPACIÓ DELS MUNICIPIS CERÀMICS I LA SEUA ÀREA D'INFLUÈNCIA DE LA PROVÍNCIA DE CASTELLÓ: un representant i dos suplents

Titular: MARIA JOSE SAFONT MELCHOR

Suplent: MARIA ROMERO CANO

Suplent: JAVIER GUAL ROSELL



Magnífic Ajuntament de Borriana

CONSORCI CONCESSIONARI D'AIGÜES (XARXA D'ABASTIMENT DE LA PLANA):
dos regidors amb els seus corresponents suplents

Titular: VICENTE APARISI JUAN

Titular: MARIA ROMERO CANO

Suplent: CRISTOFER DEL MORAL ESPINOSA

Suplent: BRUNO ARNANDIS VENTURA

CONSORCI PER AL SERVEI DE PREVENCIÓ I EXTINCIÓ D'INCENDIS I DE SALVAMENT DE LA PROVÍNCIA DE CASTELLÓ: un representant

MARIA ROMERO CANO

CONSELL ESCOLAR DEL COL·LEGI D'EDUCACIÓ INFANTIL I PRIMÀRIA PARE VILALLONGA: un regidor

MARIA ROMERO CANO

SEGON.- Traslladar el present acord a la persona designada i a les entitats anteriorment indicades, als efectes oportuns.

TERCER.- Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, les persones interessades poden interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà a la seua notificació, davant del Jutjat Contenciós Administratiu amb seu a la ciutat de Castelló de la Plana, d'acord amb el que disposa l'article 8 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Potestativament, també es pot interposar recurs de reposició davant del Ple de l'Ajuntament, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la seua notificació, d'acord amb el que estableix l'article 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Igualment es pot interposar qualsevol altre recurs que es considere oportú."

En relació amb el fons de l'assumpte, no es produeixen intervencions.

Sotmés l'assumpte a la corresponent votació, dóna el resultat següent: vots a favor, DIVUIT (6 del PSOE, 3 de Compromís, 2 de Se Puede Burriana, 6 del PP i 1 de Ciudadanos). Vots en contra, DOS (2 de Cibur). Abstencions, CAP. Consegüentment es declara l'assumpte **aprovat per majoria**.

4.- MANTENIMENT, SI ESCAU, DE PREUS I TARIFES EN CONTRACTE DE SERVEIS D'AIGUA POTABLE I CLAVEGUERAM (Àrea I. Neg. Contractació) (G241/2015)

La Secretaria dóna compte de dictamen de la Comissió Informativa Permanent d'Interior, Recursos Humans i Benestar Social, del tenor següent:

"Vist que el contracte subscrit en data 29 de desembre de 2014 amb la mercantil Sociedad



Magnífic Ajuntament de Borriana

de Fomento Agrícola Castellonense, SA, per a la gestió dels serveis públics d'abastiment d'aigua potable i clavegueram, preveia, en la clàusula XXXII del Plec de clàusules economicoadministratives, la revisió de preus en els termes següents:

Les tarifes i la resta de valors monetaris del contracte han de ser revisables en cada anualitat. A aquest efecte, durant el primer any de la concessió s'ha d'establir el sistema de revisió segons determine la normativa que resulte aplicable.

Vist que la Mesa Tècnica de seguiment del contracte, en sessió realitzada el passat 1 de febrer, va considerar:

3.- Quant al sistema de revisió de preus del contracte, que segueix pendent d'establir, coincideixen els assistents en la conveniència de mantenir els preus de 2016 si bé consideren oportú fixar-lo durant l'any 2017, llevat que resulte determinat per la normativa.

La Mesa decideix traslladar la proposta de mantenir en 2017 els preus de 2016 a la concessionària i demanar la seua conformitat per a deguda constància.

Vist que consta en l'expedient la conformitat de FACSA.

De conformitat amb la proposta del regidor delegat de Via Pública i el dictamen de la Comissió Informativa d'Interior, Recursos Humans i Benestar Social, el Ple de l'Ajuntament ACORDA:

Primer.- Mantenir per a l'exercici 2017 els mateixos preus i tarifes de l'exercici 2016 en el contracte de gestió dels serveis públics d'abastiment d'aigua potable i clavegueram.

Segon.- Declarar la conveniència de fixar el sistema de revisió de preus abans del 30 de setembre de 2017."

En relació amb el fons de l'assumpte, es produeixen les intervencions següents: Sra. Aguilera (una).

Sotmés l'assumpte a la corresponent votació, dona el resultat següent: vots a favor, DIVUIT (6 del PSOE, 3 de Compromís, 2 de Se Puede Burriana, 6 del PP i 1 de Ciudadanos). Vots en contra, DOS (2 de Cibur). Abstencions, CAP. Consegüentment es declara l'assumpte **aprovat per majoria**.

5.- RESOLUCIÓ, SI ESCAU, DEL CONTRACTE DE PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ C-2.3 DEL PLA GENERAL DE BORRIANA, RESCINDINT L'ADJUDICACIÓ DE LA CONDICIÓ D'AGENT URBANITZADOR D'AQUEST A LA MERCANTIL EXCLUSIVAS ESTELLER, SL (Àrea II. Neg. Urbanisme) (exp. G9615/2016)

Sotmesa la ratificació de la inclusió de l'assumpte en l'ordre del dia a la consideració de la corporació, els vint membres presents hi presten unànime aprovació. Consegüentment, es



Magnífic Ajuntament de Borriana

ratifica la inclusió de l'assumpte en l'ordre del dia.

La Secretaria dóna compte de dictamen de la Comissió Informativa Permanent d'Urbanisme i Medi Ambient, del tenor següent:

“Tenint en compte les actuacions que consten en l'expedient tramitat per a l'execució del Programa d'actuació integrada de desenvolupament de la unitat d'execució C-2.3 de sòl urbà del Pla general de Borriana.

Tenint en compte els següents **ANTECEDENTS**:

Primer.- En sessió realitzada el 6 de febrer de 2012, el Ple d'aquest Ajuntament va acordar l'aprovació del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució C-2.3 del sòl urbà Pla general de Borriana, delimitat al nord per sòl urbà consolidat que dóna al camí Fondo; al sud, pel límit de les unitats d'execució C-2C-3 i C-3A; a l'est, pel c/ Osca, i a l'oest, per sòl urbà consolidat que dóna a l'avinguda de Jaume I. Van conformar l'alternativa tècnica de l'esmentat Programa un Pla de reforma interior i un Projecte d'urbanització, que van quedar igualment aprovats (BOP núm. 70, de 12 de juny de 2012, i DOGV núm. 6800, de 20 de juny de 2012).

L'esmentat acord plenari va adjudicar la condició d'urbanitzador per al desplegament i l'execució de l'esmentat Programa a la mercantil Exclusivas Esteller, SL, amb CIF B-12361440 i domicili a l'efecte de notificacions al camí Fondo, núm. 4, de Borriana; amb la formalització del contracte l'1 de juny de 2012.

El Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució C-2.3 es va inscriure en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, segons resolució del cap del Servei Territorial d'Urbanisme de Castelló de 6 de juny de 2012.

Segon.- Amb la firma del contracte per al desplegament i execució del Programa d'actuació integrada, Exclusivas Esteller, SL, va assumir el compliment dels següents terminis (estipulació 4a):

- a) L'inici del procediment de pública concurrència per a la selecció de l'empresari constructor ha de tenir lloc en el termini d'un mes des de la formalització del present contracte.
- b) L'urbanitzador ha de remetre les comunicacions per a l'elecció de modalitat de retribució a què fa referència l'article 166 LUV en el termini d'un mes, des de la firma del contracte amb l'empresari constructor.
- c) L'urbanitzador ha de presentar el Projecte de reparcel·lació a l'Ajuntament en el termini de tres mesos, des de la finalització del termini per a l'opció per modalitat de retribució. A aquest efecte, l'urbanitzador ha de presentar, juntament amb l'instrument reparcel·latori, l'acreditació justificativa de la pràctica de les comunicacions regulades exigibles.
- d) La presentació dels textos refosos corresponents al Projecte de reparcel·lació s'ha de produir en el termini de dos mesos des de la notificació del Decret en què se li indiquen les rectificacions que cal introduir, si escau.
- e) L'inici de les obres d'urbanització s'ha de produir en el termini de 3 mesos des de la fermesa en via administrativa del Projecte de reparcel·lació i prèvia acreditació del pagament als creditors nets del compte de liquidació provisional o



Magnífic Ajuntament de Borriana

la seua consignació en la Tresoreria municipal.

No obstant això, si hi haguera constància expressa de denegació d'entrada en propietat privada, que obligue a la sol·licitud d'autorització judicial, aquest termini pot posposar-se a la inscripció del Projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat, amb vista a l'obtenció de la preceptiva autorització judicial.

f) El termini d'execució de les obres d'urbanització es fixa en sis mesos, comptadors de la firma de l'acta de replantejament de les obres. La finalització s'ha d'acreditar mitjançant el certificat final d'obres expedit pel director facultatiu.

g) El termini per a l'edificació dels solars resultants es fixa en dos anys.

Tercer.- Per Decret de 16 de gener de 2013, l'Alcaldia Presidència va ratificar la proposta efectuada per Exclusivas Esteller, SL, d'adjudicació de la condició d'empresari constructor per a l'execució del Projecte d'urbanització de la unitat d'execució C-2.3 a favor de la mercantil ACTIA INICIATIVAS, SL. El contracte d'execució de l'obra civil entre l'urbanitzador i l'empresari constructor es va subscriure el 14 de febrer de 2013.

Quart.- Mitjançant ofici de 14 de febrer de 2014, l'Alcaldia Presidència va requerir Exclusivas Esteller, SL, i li va concedir un termini perquè justificara la seua inactivitat en la gestió del Programa d'actuació integrada de la UE C-2.3 i acreditara l'inici de la tramitació del Projecte de reparcel·lació. En data 28 de febrer de 2014 (RE 3040), Exclusivas Esteller, SL, va sol·licitar la suspensió temporal parcial del Programa.

Cinqué.- El Decret de l'Alcaldia núm. 2015-1449, de 26 de maig de 2015, va declarar la caducitat i va ordenar l'arxivament de les actuacions que consten en el procediment de suspensió temporal d'execució del Programa d'actuació integrada de desenvolupament de la unitat d'execució C-2.3 (exp. G-1785/2015), tramitat d'acord amb la possibilitat recollida en la disposició transitòria primera del Decret llei 2/2011, de 4 de novembre, del Consell, de mesures urgents d'impuls a la implantació d'actuacions territorials estratègiques.

Sisé.- Davant de la inactivitat injustificada de la mercantil urbanitzadora, mitjançant ofici de 3 de març de 2016 -notificat a Exclusivas Esteller, SL, el 7 d'abril de 2016- l'Alcaldia Presidència va requerir novament Exclusivas Esteller, SL, perquè procedira al compliment de les seues obligacions contractuals.

En data 19 d'abril de 2016 (RE 5380), Sr. Vicente Manuel Esteller Robres, en representació d'Exclusivas Esteller, SL, va presentar un escrit en què sol·licitava la resolució del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució C-3.2 de forma pactada i per mutu acord, amb devolució de les garanties de promoció prestades, tenint en compte que 'per circumstàncies econòmiques d'aquest urbanitzador, el programa ha esdevingut inexecutable'.

Seté.- El Ple de l'Ajuntament, en acord adoptat l'1 de setembre de 2016, va desestimar l'esmentada sol·licitud del 19 d'abril de 2016 (RE 5380) de resolució del PAI de la UE C-2.3 de forma pactada i per mutu acord, atés que queda acreditat en l'expedient la concurrència d'una altra causa de resolució que és imputable al contractista. L'esmentat acord així mateix va resoldre incoar el procediment de resolució contractual de la condició d'agent urbanitzador a la mercantil Exclusivas Esteller, SL, amb CIF B-12361440, motivat per la



Magnífic Ajuntament de Borriana

inactivitat i consegüent demora en el compliment de les seues obligacions contractuals, concedint un període d'audiència a la mercantil urbanitzadora, a les entitats avaladores, a l'empresari constructor i als titulars de terrenys en l'actuació.

En data 7 d'octubre de 2016 (RE 14152, de 10 d'octubre), Sr. Raúl Gregori Romero, en representació de la Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana, amb CIF V46168308, va formular al·legacions com a entitat avaladora, referents a defectes de forma del procediment per falta de notificació dels informes que consten en l'expedient.

El 17 d'octubre de 2016 (RE 14438), Sr. Vicente Manuel Esteller Robres, en representació de la mercantil Exclusivas Esteller, SL, va presentar un escrit d'al·legacions en què manifesta la seua oposició a l'acord d'inici del procediment de rescissió de la condició d'urbanitzador per incompliment, i defén la procedència de resoldre el Programa de mutu acord, per impossibilitat sobrevinguda de complir els terminis del conveni.

Així mateix, la Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana i Exclusivas Esteller, SL, van formular, en dates 28 d'octubre de 2016 (RE 15091) i 7 de novembre de 2016 (RE 15422) respectivament, recursos de reposició contra la desestimació de la resolució del PAI per mutu acord.

Vuité.- Les al·legacions de l'empresa urbanitzadora i de l'entitat avaladora van ser informades jurídicament en data 8 de novembre de 2016.

L'1 de desembre de 2016 el Ple de l'Ajuntament va acordar, d'una banda, la desestimació del recurs de reposició interposat per la Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana i, d'una altra, la inadmissió per extemporani del recurs presentat per Exclusivas Esteller, SL.

Nové.- Per Decret núm. 2016-3384, de 8 de novembre de 2016, l'Alcaldia Presidència va sol·licitar el preceptiu dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, amb suspensió del termini màxim legal per a resoldre i notificar el procediment.

Desé.- Per mitjà d'un escrit de 9 de novembre de 2016 (RE 15544, de 10 de novembre), Sr. Raúl Gregori Romero, en representació de la Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana, amb CIF V46168308, va formular al·legacions complementàries a les presentades el 7 d'octubre de 2016.

Onzé.- El 15 de febrer de 2017 (RE 2271, de 20 de febrer de 2017), el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana ha emés el dictamen núm. 123/2017, dictat en el seu expedient 751/2016, en el qual conclou que és del parer que és procedent la resolució del contracte subscrit entre l'Ajuntament de Borriana i la societat mercantil Exclusivas Esteller, SL, de data 1 de juliol de 2012, devent la mercantil contractista indemnitzar l'Ajuntament pels danys i perjudicis que li haja irrogat.

Dotzé.- Consta en l'expedient l'informe emés per la Tresoreria Municipal el 28 de juliol de 2016 respecte dels avals dipositats per la mercantil Exclusivas Esteller, SL, en concepte de garantia definitiva per l'adjudicació de la condició d'agent urbanitzador del Programa per al desenvolupament de la UE C-2.3 del Pla general de Borriana (núm. registre d'aval 1832 i 1872).



Magnífic Ajuntament de Borriana

En el dia de la data no s'ha presentat ni tramitat el Projecte de reparcel·lació de la unitat d'execució C-2.3 ni, per consegüent, consta en l'expedient l'acta de replantejament de les obres.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- Legislació aplicable

Havent-se adjudicat el Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució C-2.3 el 6 de febrer de 2012, els efectes, compliment i extinció d'aquest es regeixen pel que es preveu en la Llei 16/2005, de 30 de desembre, urbanística valenciana (d'ara endavant, LUV) i en el Decret 67/2006, de 19 de maig, pel qual es va aprovar el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística (d'ara endavant, ROGTU), normativa d'aplicació de conformitat amb la disposició transitòria quarta de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (d'ara endavant, LOTUP).

D'altra banda, sent la relació entre aquesta Administració i l'urbanitzador un contracte especial, en els termes establits per la legislació estatal reguladora de la contractació pública, també resulten d'aplicació les normes rectores de la contractació administrativa. La legislació en matèria de contractes vigent en el moment de l'adjudicació del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució C-2.3 és el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic (TRLCSP) i el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (RLCAP).

Així mateix, resulta d'aplicació el contracte per al desplegament i execució del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució C-2.3 del Pla general de Borriana, subscrit l'1 de juny de 2012 entre aquest Ajuntament i la mercantil Exclusivas Esteller, SL.

D'altra banda, cal tenir en consideració que, atés que l'acord d'inici del present procediment de resolució contractual s'ha adoptat estant ja en vigor la vigent Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (d'ara endavant LOTUP), és aquest text legal l'aplicable al present procediment, que té incidència per tal com, segons disposa la seua disposició transitòria quarta, no s'ha sol·licitat el dictamen del titular de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, que exercia les funcions del Consell Superior de Territori i Urbanisme, com exigia la legislació precedent.

SEGON.- Al·legacions formulades per l'empresa urbanitzadora i per una de les entitats avaladores

I. Les al·legacions formulades en data 17 d'octubre de 2016 (RE 14438) per EXCLUSIVAS ESTELLER, SL, es refereixen als punts següents, que són objecte de consideració jurídica:

- **Al·legació primera. Anul·labilitat de l'acte administratiu per infracció de**



Magnífic Ajuntament de Borriana

l'article 58 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, en haver-se cursat la notificació de l'acord de l'1 de setembre de 2016 fora del termini de 10 dies previst.

Contestació:

És procedent rebutjar l'al·legació en la mesura que, si bé s'ha superat el termini de deu dies que estableix l'article 58.2 de la LRJPAC per a cursar tota notificació -atés que la notificació de l'acord d'1 de setembre de 2016 es va cursar o va registrar d'eixida el 22 de setembre i es va practicar a Exclusivas Esteller, SL, el dia 30 de setembre de 2016-, no cal considerar que aquesta irregularitat siga invalidant de l'acte que es notifica, ja que la notificació de l'acte administratiu no és condició de validesa sinó d'eficàcia d'aquest enfront de les persones interessades, de manera que només des que l'esmentada notificació es produeix comença el còmput dels terminis dels recursos procedents.

Resulta aclaridor respecte d'això que el mateix article 58.3 LRJPAC dóna eficàcia a la notificació defectuosa si arriben a ser realitzades per la persona interessada actuacions que suposen el coneixement del contingut i abast de la resolució o acte objecte de la notificació, com és el present cas; denotant que no s'ha incorregut en una nul·litat absoluta de la notificació sinó esmenable.

- **Al·legació segona. Alteració sobrevinguda i raonablement imprevisible de la situació del sector immobiliari.**

Contestació:

La mercantil urbanitzadora al·lega que la situació del sector immobiliari era diferent en el moment en què es va subscriure el conveni urbanístic i el moment actual, per la qual cosa s'ha produït una alteració sobrevinguda i imprevisible per a Exclusivas Esteller, SL.

Coincidint amb l'urbanitzador en les seues consideracions sobre la situació econòmica viscuda, és possible no obstant això oposar que el procediment iniciat a instància d'Exclusivas Esteller, SL, per a la tramitació de la suspensió de l'execució del Programa de la UE C-2.3 –mesura aprovada per la Llei 1/2012, de 10 de maig, per a assegurar el compliment dels seus compromisos per l'agent urbanitzador en un moment de dificultat econòmica- es va deixar caducar per la mateixa mercantil Exclusivas Esteller, SL, quedant subjecte al compliment dels terminis contractuals del Programa.

Com s'ha fet constar en els antecedents, per Decret núm. 2015-1449, de 26 de maig de 2015, l'Alcaldia Presidència va declarar la caducitat i va ordenar l'arxivament de les actuacions que consten en l'esmentat procediment de suspensió. L'esmentat Decret núm. 2015-1449, de 26 de maig de 2015, va ser objecte de recurs en reposició i confirmat per Decret núm. 2015-2214, de 27 de juliol de 2015, motivant que 'el Decret impugnat no declara que "no és procedent la pròrroga del Programa", sinó que caduca el procediment de suspensió i ordena l'arxivament de les actuacions davant de la inactivitat de la mercantil urbanitzadora, que deixa transcórrer els terminis concedits sense emplenar la documentació requerida'. Aquest Decret núm. 2015-2214 ha esdevingut ferm i consentit per a l'al·legant.

Conseqüentment, en la mesura que en el desenvolupament de la labor urbanitzadora,



Magnífic Ajuntament de Borriana

Exclusivas Esteller, SL, no ha aportat per a la seua tramitació el Projecte de reparcel·lació de la unitat d'execució C-2.3 ni, per consegüent, s'han començat les obres d'urbanització ni tampoc es va poder tramitar el procediment de suspensió sol·licitada, queda constatada una inactivitat injustificada de l'urbanitzador durant un període de sis mesos consecutius, i la concurrència de causa de resolució contractual, tal com estableixen l'article 143.1 de la Llei urbanística valenciana, l'article 337 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística, l'article 164.2.d de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, i la clàusula vuitena del contracte per al desplegament i execució del Programa de referència.

Davant d'aquesta circumstància, concurrent causa de resolució imputable al contractista, l'article 224 del TRLCSP limita la resolució contractual per mutu acord, i així s'ha motivat l'acord d'1 de setembre de 2016, que inicia així mateix el present procediment.

El Consell Jurídic Consultiu s'ha pronunciat en aquest sentit i, respecte de les al·legacions formulades per l'urbanitzador, assenjala en la seua consideració tercera i quarta del Dictamen de 15 de febrer de 2017:

Les al·legacions de l'empresa mercantil que va subscriure el contracte sol·liciten una resolució per mutu acord com a conseqüència d'al·legacions sobre la situació del sector immobiliari i de l'alteració sobrevinguda de les condicions d'execució, que van haver de ser posades de manifest en el procediment en ocasió del procediment iniciat a instància de part, i no ara, perquè el seu únic objecte és evitar les conseqüències indemnitzatòries de la resolució per incompliment culpable, efectives immediatament sobre la garantia definitiva, i sense perjudici de la responsabilitat del contractista respecte de l'import que excedisca la garantia confiscada.

Quarta.- Segons el parer d'aquest Consell Jurídic Consultiu, no és procedent accedir a la pretensió de la mercantil, perquè, com encertadament proposa l'Ajuntament consultant, en el present cas concorre causa de resolució imputable a la contractista, i, de conformitat amb allò que disposa l'article 224 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, 'la resolució per mutu acord només pot tenir lloc quan no concórrega una altra causa de resolució imputable al contractista i sempre que raons d'interés públic facen innecessària o inconvenient la permanència del contracte'.

Cal així concloure que en el present cas concorre la causa de resolució prevista en l'article 223.d del text refós de la Llei de contractes del sector públic: 'la demora en el compliment dels terminis per part del contractista...', ja que no ha sigut desmentit l'incompliment de l'urbanitzador de les obligacions que va assumir com a conseqüència del contracte que va subscriure amb l'Ajuntament, i que podrien haver justificat fins i tot un expedient de resolució contractual amb una data anterior.

És procedent, per tant, la desestimació de les al·legacions en la seua integritat.

II.I Les al·legacions formulades en data 7 d'octubre de 2016 (RE 14152) per la



Magnífic Ajuntament de Borriana

SOCIETAT DE GARANTIA RECÍPROCA DE LA COMUNITAT VALENCIANA es refereixen als punts següents, que són objecte de consideració jurídica:

- **Al·legació única. Improcedència de resolució de la condició d'agent urbanitzador, absència de l'audiència deguda a l'entitat avaladora.**

Contestació:

Formulant-se proposta de remoció d'Exclusivas Esteller, SL en les seues funcions com a urbanitzador per incompliment culpable, motivada per la seua inactivitat i consegüent demora en el compliment de les seues obligacions contractuals, aquest Ajuntament ha seguit el procediment administratiu de resolució contractual previst en l'article 342 ROGTU en relació amb l'article 109 del RGLCAP, i l'article 164 de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de manera que l'acord d'1 de setembre de 2016 incoa el present procediment i, com a primer tràmit, concedeix una audiència a l'urbanitzador, per un termini de deu dies naturals; a la Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana i a la Caixa Rural Sant Josep de Borriana, com a entitats avaladores, pel mateix termini; a la mercantil Actia Inicativas, SL, com a empresari constructor per a l'execució de les obres d'urbanització, i als propietaris de terrenys inclosos en l'àmbit de la UE C-2.3, com a persones interessades.

És procedent d'aquesta manera rebutjar l'absència d'audiència a l'entitat avaladora, la qual, precisament dins del termini concedit, està fent ús de la possibilitat de presentar al·legacions dins del temps i en la forma escaient.

D'altra banda, l'acord plenari d'1 de setembre de 2016 recull literalment la proposta d'acord elaborada per la direcció de la Secció II, i que va ser així mateix dictaminada favorablement per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient, per la qual cosa, havent-se notificat l'acord d'1 de setembre de 2016 amb el text íntegre de la resolució, és procedent rebutjar que hi haja hagut indefensió o s'hagen vulnerat els drets de l'al·legant per desconeixement de les actuacions que consten en l'expedient.

És procedent, per tant, rebutjar en la seua integritat les al·legacions formulades.

II.II Les al·legacions complementàries formulades en data 9 de novembre de 2016 (RE 15544) per la SOCIETAT DE GARANTIA RECÍPROCA DE LA COMUNITAT VALENCIANA sol·liciten l'arxivament del procediment basant-se en els següents arguments, que són objecte de consideració jurídica:

- **Primer i segon: disconformitat a dret de l'acord d'1 de setembre de 2016, perquè: (i) no pot entendre's que la causa de resolució del contracte pugua ser imputable a Exclusivas Esteller, SL, sent l'Ajuntament el 'principal responsable del fet que el procediment de suspensió parcial del programa esdevinguera en caducat'; (ii) falta de motivació per a considerar inactivitat injustificada de l'urbanitzador; (iii) va haver d'atendre's a la sol·licitud de resolució per mutu acord sol·licitada per Exclusivas Esteller, SL; (iv) la causa de resolució per mutu acord és anterior en el temps i ha de ser tinguda en compte amb prioritat.**



Magnífic Ajuntament de Borriana

Contestació:

La Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana va formular aquests mateixos arguments en el recurs de reposició que va interposar contra l'acord d'1 de setembre de 2016 -que va desestimar la resolució del PAI de la UE C-2.3 per mutu acord- i que van ser expressament desestimats pel Ple de l'Ajuntament en data 1 de desembre de 2016 -notificat a la SGR el 13 de desembre de 2016-, prenent com a base les següents consideracions jurídiques que es passen a reproduir:

L'acord objecte de recurs motiva l'esmentada desestimació en què, si bé l'article 143.2.e de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, urbanística valenciana, preveu com a causa de resolució de l'adjudicació d'un Programa el mutu acord entre l'administració actuant i l'urbanitzador, l'article 224 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic, matisa que la resolució per mutu acord només pot tenir lloc quan no concórrega una altra causa de resolució que siga imputable al contractista i sempre que raons d'interés públic facen innecessària o inconvenient la permanència del contracte.

Justifica l'acord d'1 de setembre de 2016 que 'el legislador tracta d'impedir amb aquesta exigència que, a través de la resolució convencional d'un contracte, es puguen evitar les conseqüències oneroses per al contractista que deriven d'un incompliment culpable, la qual cosa resultaria perjudicial per a l'interés públic. A aquest efecte, cal recordar que quan el contracte es resol per incompliment culpable del contractista, aquest ha d'indemnitzar pels danys i perjudicis ocasionats, indemnització que es fa efectiva sobre la garantia constituïda (art. 225.3 TRLCSP per remissió dels articles 140 i 143 LUV; i 343 ROGTU)'.

Doncs bé, en els antecedents de l'acord objecte de recurs aquest Ajuntament exposa que Exclusivas Esteller, SL, urbanitzador del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la UE C-2.3 per conveni subscrit l'1 de juny de 2012, ja havia incomplert les seues obligacions contractuals amb caràcter previ a la sol·licitud de resolució contractual per mutu acord el 19 d'abril de 2016, incorrent en demora i inactivitat en la redacció i tramitació del Projecte de reparcel·lació de la C-2.3, tal com se li va advertir en els oficis de l'Alcaldia de 14 de febrer de 2014 i de 3 de març de 2016.

Argumenta el recurrent a contrari que Exclusivas Esteller, SL, va promoure la suspensió de l'execució del Programa de la UE C-2.3 –mesura aprovada per la Llei 1/2012, de 10 de maig, per a assegurar el compliment dels seus compromisos per l'agent urbanitzador en un moment de dificultat econòmica-, i imputa a aquesta Administració ser 'el principal responsable del fet que el procediment de suspensió parcial del programa esdevinguera en caducat'.

No obstant això, el procediment de suspensió de l'execució del Programa de la UE C-2.3 va ser declarat caducat amb arxivament de les actuacions per Decret 2015-1449, de 26 de maig de 2015, motivat per la falta de realització per la mercantil urbanitzadora de les activitats necessàries per a reprendre la seua tramitació. L'esmentat Decret 2015-1449, confirmat en reposició pel Decret 2015-2214, de 27



Magnífic Ajuntament de Borriana

de juliol de 2015, ha esdevingut ferm i consentit per a Exclusivas Esteller, SL, per la qual cosa resulten del tot improcedents les afirmacions de la SGR.

D'aquesta manera, resulta patent en l'expedient que ha existit incompliment previ per part de l'urbanitzador, que ha estat inactiu durant períodes superiors a sis mesos consecutius en què va haver de redactar el Projecte de reparcel·lació de la UE C-2,3 que permetera l'inici de les obres d'urbanització, en compliment de les seues obligacions contractuals, per la qual cosa va ser procedent la desestimació de la resolució per mutu acord.

D'altra banda, el recurs presentat al·lega que l'Ajuntament ha aprofitat la sol·licitud de la urbanitzadora de resoldre per mutu acord per a incoar de manera interessada un procediment de resolució contractual per causa imputable al contractista.

Cal contestar respecte d'això que l'acord d'1 de setembre de 2016 motiva no sols la desestimació de la resolució de mutu acord, sinó també l'inici del procediment de resolució contractual i això basant-se en els articles 143.1 de la Llei urbanística valenciana, l'article 337 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística, l'article 164.2.d de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, la clàusula vuitena del contracte per al desplegament i execució del Programa de referència i l'article 223.d del TRLCSP, que no confereixen a l'administració discrecionalitat davant d'un incompliment del contractista sinó, al contrari, determinen la resolució contractual com a conseqüència necessària d'aquest.

Precisament perquè Exclusivas Esteller, SL, com a urbanitzador és responsable dels danys causats als propietaris o a altres persones com a conseqüència de la seua activitat o per la falta de diligència en el compliment de les seues obligacions, i perquè la indemnització dels possibles danys i perjudicis derivats d'un incompliment culpable es fa efectiva sobre la garantia dipositada, l'acord d'1 de setembre de 2016 del Ple de l'Ajuntament va aplicar l'esmentat article 224 TRLCSP i va desestimar la resolució de mutu acord, incoant un expedient de resolució contractual per incompliment, en el qual se sentirà les entitats avaladores, els afectats pel desenvolupament del Programa de la UE C-2.3 i el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

En aquesta línia d'argumentació s'ha pronunciat el Consell Jurídic Consultiu en el seu Dictamen 123/2017, de 15 de febrer de 2017, tal com s'ha reproduït en l'apartat de contestació d'al·legacions d'Exclusivas Esteller, SL.

És procedent, per tant, l'íntegra desestimació.

- **Tercer.- Sobre la impossibilitat d'execució de la garantia.**

Contestació:

D'acord amb l'article 163.3 LUV, l'urbanitzador és responsable dels danys causats als propietaris com a conseqüència de la seua activitat o per la falta de diligència en el



Magnífic Ajuntament de Borriana

compliment de les seues obligacions.

Així mateix, les responsabilitats econòmiques que es deriven de la resolució de l'adjudicació d'un Programa es concreten en l'article 343 del ROGTU, que preveu que la resolució del contracte entre l'Administració i l'urbanitzador per causa de la qual haguera sigut declarat culpable aquest últim ha de donar lloc a les conseqüències previstes en la legislació sobre contractes de les administracions públiques i, en particular, la prohibició de contractar amb l'Administració.

Feta la remissió per la normativa urbanística valenciana a la legislació de contractes, l'article 225.3 TRLCSP disposa: 'quan el contracte es resolga per incompliment culpable del contractista **aquest ha d'indemnitzar l'Administració dels danys i perjudicis ocasionats**. La indemnització s'ha de fer efectiva, en primer terme, sobre la garantia que, si escau, s'haguera constituït, sense perjudici de la subsistència de la responsabilitat del contractista en el que es refereix a l'import que excedisca la garantia confiscada'.

I així mateix és l'article 100 del TRLCSP el que preveu que la garantia ha de respondre dels conceptes següents:

- c) De la confiscació que puga decretar-se en els casos de resolució del contracte, d'acord amb el que en aquest o en aquesta Llei estiga establert.

Per tant, si bé la legislació en matèria de contractes ja no preveu l'automatisme en la confiscació de les garanties del contractista incomplidor, **queda la fiança o garantia subjecta a la determinació dels danys i perjudicis que s'hagen irrogat a aquesta Administració i als propietaris**.

Així ho ha assenyalat el Dictamen 123/2017 del Consell Jurídic Consultiu en la seua consideració:

Cinquena.- Quant a les conseqüències que comporta l'esmentada resolució contractual, en adoptar-se per causa imputable a la contractista i en aplicació del que disposa l'article 225 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, ha d'indemnitzar l'Ajuntament consultant els danys i perjudicis que li haja irrogat, i a aquest efecte haurà d'instruir-se un procediment contradictori en què hauran d'avaluar-se els danys i perjudicis a l'efecte de determinar la suficiència dels avals bancaris dipositats que identifica la Tresoreria Municipal, per a compensar els danys eventualment produïts.

És procedent, per tant, desestimar l'al·legació per tal com la garantia definitiva prestada ha de respondre del que resulte del procediment contradictori en què s'avaluaran els danys i perjudicis causats per l'incompliment culpable de l'urbanitzador.

- **Quart.- Nul·litat de l'informe proposta de la cap de la Secció II, de 28 de juliol de 2016.**

Contestació:

L'informe jurídic proposta de la direcció de la Secció II de 28 de juliol de 2016 no és un



Magnífic Ajuntament de Borriana

acte administratiu i, per tant, no pot qualificar-se de nul de ple dret (art. 34 en relació amb l'article 47 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques).

A tenor de l'article 97 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre (d'ara endavant ROF), el dictamen és la proposta sotmesa al Ple després de l'estudi de l'expedient per la comissió informativa i conté una part expositiva i un acord per a adoptar. Preveu l'article 136 ROF que el dictamen de la comissió pot limitar-se a mostrar la seua conformitat amb la proposta que li siga sotmesa pels serveis administratius competents.

Així, com que en l'ordre del dia de les sessions plenàries només poden incloure's els assumptes que hagen sigut prèviament dictaminats, informats o sotmesos a consulta de la comissió informativa que corresponga (art. 82 ROF), la proposta d'acord que elabora la direcció de la Secció II el 28 de juliol de 2016 conté la previsió que el Ple acordarà de conformitat o vist el dictamen favorable de la comissió informativa pertinent, sabent que l'assumpte encara no s'ha estudiat ni dictaminat.

D'aquesta manera, l'esmentada proposta d'acord plenari va passar primer per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient per al seu estudi, es va convertir en dictamen una vegada conformat per aquesta, i va ser sotmesa al Ple municipal. Per això, el Ple de l'Ajuntament, l'1 de setembre de 2016, acorda: 'vist l'informe jurídic proposta emés en data 28 de juliol de 2016 per la cap de la Secció II, el Ple d'aquest Ajuntament, com a òrgan de contractació i de conformitat amb el dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient'.

És procedent, per tant, la desestimació íntegra d'aquesta al·legació.

III. Fins al dia de la data no han estat formulades al·legacions pels propietaris de l'àmbit contràries a la resolució contractual incoada.

TERCER.- Causes de resolució contractual.

Com s'ha assenyalat en la contestació de les al·legacions, en desplegament de la seua labor urbanitzadora, Exclusivas Esteller, SL, hauria d'haver aportat en termini i per a la seua tramitació el Projecte de reparcel·lació de la unitat d'execució C-2.3, l'aprovació del qual haguera possibilitat l'execució de les obres d'urbanització en els terminis convinguts i el compliment de les seues obligacions contractuals.

Al contrari, i a pesar dels requeriments efectuats per aquest Ajuntament tant per a exigir a la urbanitzadora el compliment de les esmentades obligacions contractuals –oficis de 14 de febrer de 2014 (RS 1307, de 14 de febrer de 2014) i de 3 de març de 2016 (RS 2070, de 3 de març de 2016)-, com per a la tramitació del procediment de suspensió de l'execució del Programa sol·licitada per Exclusivas Esteller, SL – escrits de 7 de juliol de 2014 (RS 5616, de 8 de juliol de 2014), 16 de febrer de 2015 (RS 1284, de 19 de febrer de 2015) i 26 de març de 2015 (RS 2440, de 27 de març de 2015)-, s'ha constatat una inactivitat de l'urbanitzador que va provocar la caducitat de l'esmentat procediment de suspensió i, així mateix, que haja incorregut en causa de resolució contractual, tal com ho estableixen l'article 143.1 de la Llei urbanística valenciana, l'article 337 del Reglament



Magnífic Ajuntament de Borriana

d'ordenació i gestió territorial i urbanística, l'article 164.2.d de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, i la clàusula vuitena del contracte per al desplegament i execució del Programa de referència. I, per la seua banda, l'article 223.d del TRLCSP en assenyalar que són causes de resolució del contracte entre altres 'd) La demora en el compliment dels terminis per part del contractista'.

El Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en el Dictamen emés en el present procediment, ha assenyalat en la seua consideració segona i tercera:

Segona.- De l'expedient es dedueix amb total claredat que ha existit una absoluta, radical, notòria i reiterada inactivitat en el desenvolupament de la labor urbanitzadora, objecte de l'adjudicació que va realitzar l'Ajuntament de Borriana, i que es va materialitzar en el contracte que estipulava les obligacions de les parts.

Així, no consta aportat el Projecte de reparcel·lació, ni s'han començat les obres d'urbanització, i si alguna cosa es dedueix de l'expedient, tal com ens ha estat traslladat, és la inactivitat injustificada de l'urbanitzador, perquè fins i tot el procediment de suspensió de l'execució va ser caducat, sent per tant vigents, en tota la seua extensió, els terminis contractuals de l'execució del Programa d'actuació integrada.

Per això, ens correspon simplement dictaminar si en aquest supòsit concorre una causa de resolució imputable al contractista, com predica l'Ajuntament, o resultaria possible l'apreciació d'una altra causa de resolució com pretén la mercantil, perquè els seus efectes són notòriament diferenciats.

Tercera.- L'article 224 de l'esmentat text refós de la Llei de contractes del sector públic estableix que la resolució del contracte ha de ser acordada per l'òrgan de contractació, d'ofici o a instància de part, limitant la resolució per mutu acord, en el seu apartat 4, únicament i exclusivament, 'quan concórrega una altra causa de resolució que siga imputable al contractista'.

D'altra banda, els articles 224 i 225 del meritat text, regulen les causes, motius i efectes de l'aplicació de les causes de resolució, que no resulten disponibles per a l'Administració, sinó que generen drets i obligacions tant per a l'Administració com per al contractista, de manera que són les raons d'interés públic inserides en la naturalesa del contracte, les que habiliten unes determinades regles que han de ser apreciades per l'òrgan de contractació, quan decideix acudir a un procediment com la resolució contractual.

L'apartat d de l'article 223 identifica com a causa resolutòria la demora en el compliment dels terminis per part del contractista. En el cas que aquest incompliment resulte culpable, l'apartat 3 de l'article 225 del text refós identifica els efectes següents:

Quan el contracte es resolga per incompliment culpable del contractista, aquest ha d'indemnitzar a l'Administració els danys i perjudicis ocasionats. La indemnització s'ha de fer efectiva, en primer terme, sobre la garantia que, si



Magnífic Ajuntament de Borriana

escau, s'haguera constituït, sense perjudici de la responsabilitat del contractista en el que es refereix a l'import que excedisca la garantia confiscada.

Segons el nostre parer, de l'examen de l'expedient es dedueix la provada acreditació no sols d'una demora que poguera ser objecte de discussió, sinó una total i radical absència d'inactivitat quant a l'incompliment del contracte, i per tant un incompliment que no pot ser qualificat sinó com a culpable, a l'efecte de la identificació de la causa resolutòria.

QUART.- Conseqüències de la resolució de l'adjudicació.

Les conseqüències de la resolució de l'adjudicació són les previstes en l'article 143.4 de la LUV, que disposa que 'sense perjudici de les responsabilitats econòmiques que siguin procedents', la resolució de l'adjudicació 'determina la cancel·lació de la programació i la subjecció de l'àmbit de l'actuació al règim del sòl urbanitzable sense programació. El corresponent acord, a més i quan siga procedent, ha de:

C) Incoar, si es creu oportú, les actuacions necessàries per a acordar una nova programació del terreny en què el nou urbanitzador, o l'administració en cas d'optar-se per la gestió directa, assumisca les obligacions de l'antic, afectant els béns i recursos resultants de la liquidació de la programació cancel·lada a executar la que la substituïska **o, en qualsevol altre cas, i excepte perjudici per a l'interés públic o tercer sense culpa, disposar:**

1r. La devolució de la contribució a les càrregues d'urbanització, efectivament satisfetes i no aplicades a la seua destinació, als propietaris de terrenys en què no es vaja a escometre una nova programació, prèvia modificació pel mateix procediment seguit per a la seua adopció dels corresponents actes administratius dictats per a l'execució del Programa cancel·lat; o

2n. La compensació que siga pertinent als propietaris que hagen contribuït a les càrregues d'urbanització amb càrrec a l'execució de les garanties prestades per l'antic urbanitzador, quan aquesta siga procedent.'

Per tant, tenint en compte que no queden acreditats motius d'interés públic que justifiquen una nova programació de l'àmbit de la unitat d'execució C-2.3 -atés que ni s'han reparcel·lat els terrenys ni es van iniciar les obres d'urbanització-, es creu oportú cancel·lar el Programa d'actuació integrada de l'esmentada actuació, els terrenys del qual quedaran subjectes al règim propi del sòl urbanitzable sense programació, regulat en l'article 208 de la Llei 5/2004, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.

Per a fer front a les responsabilitats econòmiques que es deriven de la resolució del Programa, la Tresoreria municipal va informar el 28 de juliol de 2016 que Exclusivas Esteller, SL, amb CIF B12361440, té dipositats els següents avals bancaris:

- Un aval bancari de la Caixa Rural de Borriana, CIF F1201356, per import de 13.000,00 €, dipositat el 3 de desembre de 2010, amb el núm. de Registre d'aval 1832, en concepte de garantia provisional en relació amb l'adjudicació per al desenvolupament de la UE C-2.3 del Pla general de Borriana.

- Un aval bancari de la Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana, CIF V46168308, per import de 48.542,40 €, dipositat el 4 de maig de 2012, amb el



Magnífic Ajuntament de Borriana

núm. de registre d'avals 1872, en concepte de garantia definitiva per l'adjudicació de la condició d'agent urbanitzador per al desenvolupament de la UE C-2.3 del Pla general de Borriana.

La garantia provisional aportada per Exclusivas Esteller, SL, com a adjudicatari del Programa es va aplicar per a completar la garantia definitiva, que va ser minorada en l'import ja assegurat per la garantia provisional.

Els esmentats avals es van constituir per temps indefinit i garanteixen, davant de l'Ajuntament de Borriana, el compliment per Exclusivas Esteller, SL, de totes les seues obligacions contretes en virtut del contracte subscrit amb motiu de l'adjudicació del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució C-2.3.

D'aquesta manera, la garantia definitiva prestada ha de respondre del que resulte del procediment contradictori en què s'avaluaran els danys i perjudicis causats per l'incompliment culpable de l'urbanitzador, en aplicació de l'article 225.3 TRLCSP, segons el qual: 'quan el contracte es resolga per incompliment culpable del contractista **aquest ha d'indemnitzar l'Administració dels danys i perjudicis ocasionats**. La indemnització s'ha de fer efectiva, en primer terme, sobre la garantia que, si escau, s'haguera constituït, sense perjudici de la subsistència de la responsabilitat del contractista en el que es refereix a l'import que excedisca la garantia confiscada'.

CINQUÉ.- Compliment del procediment legalment previst per a la resolució del Programa.

S'ha complit el procediment de resolució contractual previst en l'article 164 i disposició transitòria quarta de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, en relació amb l'article 109 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (RLCAP); de manera que l'acord d'1 de setembre de 2016, que va incoar el procediment, es va notificar concedint audiència a l'empresa urbanitzadora, a les entitats avaladores, a l'empresari constructor i als titulars de terrenys en l'actuació.

I consta en l'expedient el Dictamen núm. 123/2017, de 15 de febrer de 2017 (RE 2271, de 20 de febrer de 2017), en el qual el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana ha indicat el seu parer sobre la procedència de resoldre el contracte.

PER TOT L'ANTERIOR, vist l'informe de la Tresoreria Municipal, l'informe proposta de la cap de la Secció II i el dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient municipal, el Ple d'aquest Ajuntament, com a òrgan competent, i d'acord amb el dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, **ACORDA:**

PRIMER.- DESESTIMAR les al·legacions formulades en data 17 d'octubre de 2016 (RE 14438), per Sr. Vicente Manuel Esteller Robres, en representació de la mercantil EXCLUSIVAS ESTELLER, SL, amb CIF B-12361440, pels motius assenyalats en la part expositiva del present acord.

SEGON.- DESESTIMAR les al·legacions formulades en dates 7 d'octubre de 2016 (RE 14152, de 10 d'octubre) i 9 de novembre de 2016 (RE 15544, de 10 de novembre) per Sr. Raúl Gregori Romero en representació de la Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana, amb CIF V46168308, pels motius assenyalats en la part expositiva



Magnífic Ajuntament de Borriana

del present acord.

TERCER.- D'acord amb el Dictamen núm. 123/2017, de 15 de febrer de 2017, del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, **RESOLDRE** el contracte per al desplegament i execució del Programa d'actuació integrada de desenvolupament de la unitat d'execució C-2.3 del Pla general de Borriana, rescindint l'adjudicació de la condició d'agent urbanitzador d'aquest a la mercantil EXCLUSIVAS ESTELLER, SL, amb CIF B-12361440, motivat per la inactivitat i consegüent demora en el compliment de les seues obligacions contractuals, causa de resolució prevista en l'estipulació vuitena del contracte per al desplegament i execució del Programa; en l'article 143.1 de la Llei urbanística valenciana, en l'article 337 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística; en l'article 164.2.d de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge; i en l'article 223.d del text refós de la Llei de contractes del sector públic.

QUART.- ACORDAR la cancel·lació de la programació i la subjecció de l'àmbit al règim del sòl urbanitzable sense programació.

CINQUÉ.- CONFISCAR cautelarment l'aval de la Caixa Rural de Borriana, dipositat a la Tresoreria municipal per Exclusivas Esteller, SL, amb CIF B-12361440, en data 3 de desembre de 2010, en concepte de garantia provisional de l'adjudicació del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució C-2.3 (núm. Registre d'aval: 1832), per import de 13.000,00 €.

SISÉ.- CONFISCAR cautelarment l'aval de la Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana, dipositat a la Tresoreria municipal per Exclusivas Esteller, SL, amb CIF B-12361440, en data 4 de maig de 2012, en concepte de garantia definitiva, amb motiu de l'adjudicació del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució C-2.3 (núm. Registre d'aval: 1872), per import de 48.542,40 €.

SETÉ.- INICIAR la instrucció d'un procediment contradictori per a la determinació dels danys i perjudicis causats per l'incompliment culpable d'Exclusivas Esteller, SL, de les seues obligacions com a urbanitzador del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució C-2.3, concedint a l'esmentada mercantil i als titulars de drets en terrenys inclosos en l'àmbit de l'esmentada actuació un període d'audiència de VINT DIES HÀBILS perquè presenten tota la documentació que entenguen pertinent en defensa dels seus drets, que puga justificar el reconeixement a favor seu de compensacions econòmiques amb càrrec a la garantia prestada per aquesta mercantil, així com les dades bancàries necessàries per a procedir a la satisfacció d'aquests.

VUITÉ.- EXECUTAR la garantia definitiva dipositada en dates 3 de desembre de 2010 i 4 de maig de 2012 (núm. registre d'aval: 1832 i 1872) per la mercantil EXCLUSIVAS ESTELLER, SL, amb CIF B-12361440, en l'import que resulte de la instrucció del procediment contradictori incoat en el dispositiu anterior.

NOVÉ.- FACULTAR l'Alcaldia tan àmpliament com siga necessari per a adoptar tots els actes que siguen necessaris o convenients per a portar al seu pur i degut efecte aquesta Resolució.

DESÉ.- COMUNICAR al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana el present



Magnífic Ajuntament de Borriana

acord, en compliment del que preveu l'article 7 del Reglament d'aquell Consell, aprovat per Decret del Govern Valencià 138/1996, de 16 de juliol.

ONZÉ.- Una vegada siga ferm en via administrativa, **PUBLICAR** el present acord en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, prèvia remissió d'un certificat d'aquest a la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori per a la seua constància i publicitat en el Registre Autòmic de Programes d'Actuació Integrada i Agrupacions d'Interés Urbanístic, d'acord amb el que preveu l'article 163.6 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge en relació amb la disposició addicional tercera del Decret 8/2016, de 5 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat.

DOTZÉ.- NOTIFICAR aquest acord a la mercantil urbanitzadora Exclusivas Esteller, SL, amb CIF B-12361440; a la Caixa Rural de Borriana, CIF: F1201356, com a entitat avaladora; a la Societat de Garantia Reciproca de la Comunitat Valenciana, amb CIF V46168308, com a entitat avaladora; a ACTIA INICIATIVAS, SL, com a empresari constructor; i als titulars de drets i càrregues en l'àmbit de l'actuació, significant-los que contra aquest es pot interposar, en el termini d'un mes comptador de la seua notificació, recurs potestatiu de reposició davant del Ple d'aquest Ajuntament o, en el termini de dos mesos, recurs contenciós administratiu davant de la sala d'aquesta jurisdicció del jutjat d'aquesta jurisdicció de Castelló, de conformitat amb el que disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i els articles 8 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.”

En relació amb el fons de l'assumpte, no es produeixen intervencions.

Sotmés l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament hi presten **unànime** aprovació, i així ho declara la Presidència.

6.- INCOACIÓ, SI ESCAU, DEL PROCEDIMENT DE RESOLUCIÓ CONTRACTUAL DE LA CONDICIÓ D'AGENT URBANITZADOR DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA PER AL DESENVOLUPAMENT DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ B-10 A LA MERCANTIL INMOSAL, SL (Àrea II. Neg. Urbanisme) (exp. G1518/2017)

La Secretaria dóna compte de dictamen de la Comissió Informativa Permanent d'Urbanisme i Medi Ambient, del tenor següent:

“**Tenint en compte** les actuacions que consten en l'expedient d'execució del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució B-10 de sòl urbà del Pla general de Borriana.

Tenint en compte que:

Primer.- En sessió realitzada el 7 d'abril de 2005 el Ple d'aquest Ajuntament va acordar l'aprovació del Programa d'actuació integrada i del Projecte d'urbanització per al desenvolupament de la unitat d'execució B-10 del Pla general de Borriana, amb la publicació d'anuncis en el BOP núm. 104, de 30 d'agost de 2005, i en el DOGV de 16 de



Magnífic Ajuntament de Borriana

desembre de 2005.

L'esmentat acord plenari va adjudicar la condició d'agent urbanitzador per a l'execució del Programa a la mercantil INMOSAL, SL, amb CIF B-12298568 i domicili a l'efecte de notificacions al carrer de Ricardo Portales, 5, de la Vall d'Uixó; amb la formalització del conveni urbanístic l'1 de juliol de 2005.

Segon.- Amb la firma del conveni urbanístic del Programa d'actuació integrada de la UE B-10, INMOSAL, SL, va assumir el compliment dels següents terminis (estipulació tercera):

3.2 DESENVOLUPAMENT DE LA URBANITZACIÓ.

Les fases per a l'execució detallada de la urbanització s'han de distribuir de la manera següent:

FASE 1a. Comprén les actuacions següents:

- Prestar en el termini de quinze dies la fiança i subscriure en el termini de trenta dies el conveni amb les modificacions pertinents, comptadors ambdós terminis a partir de la notificació de l'adjudicació.
- Redacció i entrega a l'Ajuntament del Projecte de reparcel·lació forçosa o document urbanístic d'efectes anàlegs, dins del primer mes des de l'aprovació del Projecte d'urbanització i notificació de l'acord aprovatori als propietaris.
- Comunicació a l'Ajuntament de l'empresa o empreses amb què l'urbanitzador ha contractat les obres d'urbanització, prèviament a l'inici de les obres.

FASE 2a. Correspon a l'execució del Projecte d'urbanització i inclou les actuacions següents:

- Inici de les obres d'urbanització dins del termini dels dos mesos següents des que l'urbanitzador pugui disposar dels terrenys destinats a domini públic (es produeix amb la fermesa en via administrativa de l'acord d'aprovació del projecte de reparcel·lació).
- **Finalització de les obres d'urbanització en el termini màxim de quatre mesos des del seu inici**, segons el Pla d'obres previst en el Projecte d'urbanització presentat juntament amb l'alternativa tècnica.
- Recepció de les obres d'urbanització i instal·lacions, d'acord amb el que disposa l'article 79.2 LRAU.
- Cancel·lació de l'aval i altres garanties.

El Projecte de reparcel·lació voluntària de la unitat d'execució B-10 es va aprovar per Decret de l'Alcaldia de 7 de gener de 2008, i consta la seua inscripció en el Registre de la Propietat de Nules núm. 1 en data 18 de juny de 2008.

L'acta de comprovació del replantejament es va subscriure el 20 de febrer de 2008 i hi figura un termini d'execució de les obres de tres mesos.

Tercer.- En data 18 de maig de 2015 l'enginyer de camins municipal ha informat:

La unitat d'execució B-10 va ser adjudicada per l'Ajuntament a l'empresa INMOSAL el 7 d'abril de 2005; les obres d'urbanització van començar en data 20 de febrer de 2007 i tenien un termini d'execució de 3 mesos.



Magnífic Ajuntament de Borriana

Les obres, encara que executades quasi en la seua totalitat, mai es van culminar, i queden pendents determinades connexions i tràmits relatius al subministrament elèctric que es relacionen en l'escrit d'IBERDROLA a l'empresa INMOSAL de data 12 de desembre de 2014, segons consta en l'expedient.

D'altra banda, la urbanització està oberta a l'ús públic, si bé mai s'ha formalitzat cap acta de recepció, ni tan sols parcial, de les obres realitzades.

Quart.- Davant de la inactivitat injustificada de la mercantil urbanitzadora, mitjançant un Decret núm. 2015-1459, de 27 de maig de 2015 -notificat a INMOSAL, SL, el 4 de juny de 2015- l'Alcaldia Presidència va requerir a INMOSAL, SL, perquè procedira al compliment de les seues obligacions contractuals, concedint-li un termini d'un mes perquè ultimara les actuacions i tràmits que es relacionen en el certificat d'Iberdrola Distribución Eléctrica, SA, de 12 de desembre de 2014, transcrits en la part expositiva de l'esmentada resolució, relatius al subministrament elèctric de l'esmentada unitat i necessaris per a la finalització del Programa d'actuació integrada; amb l'advertència que, en cas contrari, s'entendria que incorreria en un incompliment culpable de les seues obligacions com a urbanitzador.

INMOSAL, SL, no ha donat contestació al requeriment municipal.

Consideracions jurídiques:

Primera.- Legislació aplicable.

Havent-se adjudicat el Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució B-10 el 7 d'abril de 2005, el compliment i execució d'aquest es regeixen pel que preveu la Llei 6/1995, de 15 de novembre, reguladora de l'activitat urbanística (LRAU), normativa d'aplicació de conformitat amb la disposició transitòria primera de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, urbanística valenciana (d'ara endavant LUV), i amb la disposició transitòria tercera del Decret 67/2006, de 19 de maig, pel qual es va aprovar el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística (d'ara endavant ROGTU).

D'altra banda, sent la relació entre aquesta Administració i l'urbanitzador un contracte especial, en els termes establits per la legislació estatal reguladora de la contractació pública, també resulten d'aplicació les normes rectores de la contractació administrativa. La legislació en matèria de contractes vigent en el moment de l'adjudicació del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució B-10 era el Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques (TRLCAP) i el seu Reglament general, aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (RLCAP).

Així mateix resulta d'aplicació el contracte per al desplegament i execució del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució B-10 del Pla general de Borriana, subscrit l'1 de juliol de 2005 entre aquest Ajuntament i la mercantil INMOSAL, SL.

Segon.- Causes de resolució contractual.

En l'expedient tramitat per al desenvolupament del Programa d'actuació integrada de la



Magnífic Ajuntament de Borriana

unitat d'execució B-10 del Pla general s'ha pogut constatar la inactivitat d'INMOSAL, SL, en la seua labor com a urbanitzador, incomplint els terminis estipulats per a la finalització de l'obra urbanitzadora, incorrent en causa de resolució del contracte per aquest motiu.

L'article 29.10.II LRAU estableix que l'incompliment del termini d'execució d'un programa determina, excepte pròrroga justificada en causa d'interés públic, la caducitat de l'adjudicació. L'adjudicatari que incomplisca els seus compromisos pot ser objecte de les penes contractuals previstes en el mateix Programa i ser, en casos greus, privat de la seua condició d'urbanitzador.

D'acord amb l'article 95 TRLCAP el contractista està obligat a complir el contracte dins del termini total fixat per a la realització d'aquest, de manera que en cas de demora respecte al compliment del termini total l'Administració pot optar indistintament per la resolució del contracte o la imposició de penalitats diàries.

En aquest sentit l'article 111.e del TRLCAP assenyala com a causa de resolució del contracte la demora en el compliment dels terminis per part del contractista. Aquesta causa es va recollir en l'article 143.1 de la LUV i en l'article 337 ROGTU i avui es preveu en l'article 164.2.d de la vigent Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, que indica que la inactivitat injustificada de l'urbanitzador durant un període de sis mesos consecutius o nou d'alterns ha de determinar la remoció de l'urbanitzador en les seues funcions.

L'estipulació vuitena del conveni urbanístic del Programa de la UE B-10 disposa:

Quan l'urbanitzador, per causes imputables a si mateix, haguera incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració pot optar, indistintament, mitjançant un acord exprés, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats establides en l'article 95.3 del text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques (Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny), prenent com a base el cost estimat de les obres d'urbanització que es fa constar en la Proposició econòmica.

D'aquesta manera, tal com queda acreditat en l'expedient, INMOSAL, SL, ha incomplert les seues obligacions com a urbanitzador, recollides tant en el conveni urbanístic subscrit amb aquest Ajuntament com en la legislació urbanística i de contractació aplicable, que pot donar lloc a la resolució de l'adjudicació del Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució B-10.

Tercer.- Proposta de confiscació de garanties.

Segons informe de la Tresoreria Municipal de 20 de febrer de 2017, INMOSAL, SL, amb CIF B12298568, té dipositat un aval bancari de la Caixa d'Estalvis de València, Castelló i Alacant (Bancaixa), amb CIF G/46002804, per import de 22.487,75 €, inscrit en el Registre Especial d'Avals i Garanties amb el número: 02719060013409, dipositat a la Tresoreria Municipal el 16 de maig de 2005, amb el núm. de Registre d'aval: 1334, en concepte de garantia per a assegurar el compliment de les previsions del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la UE B-10 del Pla general de Borriana.



Magnífic Ajuntament de Borriana

Assenyala l'article 43.2 TRLCAP que les garanties definitives han de respondre dels conceptes següents:

- c) De la confiscació que puga decretar-se en els casos de resolució del contracte, d'acord amb el que s'estableix en aquest o amb caràcter general en aquesta Llei.

Així mateix, l'article 113.4 TRLCAP disposa que: 'quan el contracte es resolga per incompliment culpable del contractista li ha de ser confiscada la garantia i, a més, ha d'indemnitzar l'Administració dels danys i perjudicis ocasionats en el que excedisquen l'import de la garantia confiscada'.

D'aquesta manera, l'aval prestat en aplicació de l'article 29.8 LRAU, respon del compliment de les previsions del Programa i la proposta de la seua confiscació és consubstancial a la resolució per incompliment, atés que queda provada en els antecedents de l'expedient la situació objectiva d'incompliment culpable per part de l'urbanitzador.

Quart.- Formulant-se proposta de remoció d'INMOSAL, SL, en les seues funcions com a urbanitzador per incompliment culpable, motivada per la seua inactivitat i consegüent demora en el compliment de les seues obligacions contractuals, el procediment administratiu de resolució contractual requereix la prèvia concessió d'un període d'audiència als afectats, segons preveuen l'article 109 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual es va aprovar el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques i l'article 164 de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.

Per tot allò que s'ha exposat, vist l'informe jurídic proposta emés en data 20 de febrer de 2017 per la cap de la Secció II, el Ple d'aquest Ajuntament, com a òrgan de contractació i de conformitat amb el dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient, **ACORDA:**

PRIMER.- INCOAR el procediment de resolució contractual de la condició d'agent urbanitzador del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució B-10 a la mercantil INMOSAL, SL, amb CIF B-12298568 i domicili a efecte de notificacions al carrer de Ricardo Portales, 5, de la Vall d'Uixó (Castelló), motivat per la inactivitat i consegüent demora en el compliment de les seues obligacions contractuals, concorrent la causa de resolució prevista en l'estipulació vuitena del conveni urbanístic de l'esmentat Programa i en l'article 111.e del text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques.

SEGON.- CONCEDIR a la mercantil INMOSAL, SL, com a urbanitzador, un període d'audiència de 10 dies naturals, comptadors de la recepció de la present, perquè puga formular al·legacions i presentar tota la documentació que estime pertinent en defensa dels seus drets, amb caràcter previ que es dicte acord resolent el contracte subscrit l'1 de juliol de 2005.

TERCER.- CONCEDIR a la Caixa d'Estalvis de València, Castelló i Alacant -avui BANKIA, SA, amb CIF A14010342-, com a entitat avaladora, un període d'audiència de 10 dies naturals, comptadors de la recepció de la present, perquè formule les al·legacions que entenga pertinents en defensa dels seus drets, significant que la resolució de l'adjudicació



Magnífic Ajuntament de Borriana

de la condició d'urbanitzador per causa de la qual haguera sigut declarat culpable INMOSAL, SL, ha de donar lloc a l'execució de les garanties dipositades en aquest Ajuntament.

QUART.- FACULTAR l'Alcaldia Presidència per a l'adopció de tots els actes de tràmit que siguin necessaris en el present procediment.

CINQUÉ.- NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades en l'expedient, significat que com a acte de tràmit que no posa fi a la via administrativa, no cal la interposició de cap recurs.”

En relació amb el fons de l'assumpte, no es produeixen intervencions.

Sotmés l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament hi presten **unànim**e aprovació, i així ho declara la Presidència.

7.- DACIÓ DE COMPTE AL PLE DELS ACORDS ADOPTATS PER LA JUNTA DE GOVERN LOCAL ENTRE ELS DIES 26/01/2017 I 16/02/2017, AMBDÓS INCLOSOS (Secretaria)

Sotmés per la Presidència l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament es donen per entesos dels acords adoptats per la Junta de Govern Local en les sessions realitzades entre els dies 26/01/2017 i 16/02/2017, ambdós inclosos.

La corporació en queda assabentada.

8.- DACIÓ DE COMPTE AL PLE DE LES RESOLUCIONS DICTADES PER L'ALCALDIA PRESIDÈNCIA QUE CONSTEN A LA SECRETARIA MUNICIPAL, CORRESPONENTS AL PERÍODE DEL 23/01/2017 AL 19/02/2017, AMBDÓS INCLOSOS

Sotmés per la Presidència l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament es donen per entesos de les resolucions adoptades per l'Alcaldia Presidència que consten a la Secretaria Municipal, corresponents al període del 23/01/2017 al 19/02/2017, ambdós inclosos.

La corporació en queda assabentada.

Conclòs l'examen dels assumptes inclosos en l'ordre del dia, la Sra. alcaldessa presidenta informa de l'existència d'assumptes que, per raons d'urgència, no hi estan compresos, i els sotmet a consideració dels membres de la corporació.

DESPATX EXTRAORDINARI

8.BIS.1.- MOCIÓ GRUP CIUDADANOS, RELATIVA A LA DISPOSICIÓ D'UN



Magnífic Ajuntament de Borriana

PROCEDIMENT PER A LA DEVOLUCIÓ DE LES QUANTITATS SATISFETES EN CONCEPTE DE PLUSVÀLUA

La Sra. M. Jesús Sanchis Gual, portaveu del Grup Ciudadanos, llig moció del següent tenor literal:

“El 16 de febrer de 2017, el Tribunal Constitucional ha resolt la qüestió d'inconstitucionalitat núm. 1012/2015, promoguda per un jutge contenciós de Guipúscoa sobre els articles 4.1, 4.2.a i 7.4 de la Norma foral 16/1989, que regula l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, la plusvàlua municipal.

Els esmentats preceptes, idèntics als recollits en la Llei d'hisendes locals i en la nostra Ordenança reguladora que regulen l'esmentat gravamen, han sigut declarats inconstitucionals i nuls en la mesura que sotmeten a tributació situacions d'inexistències d'increments de valor.

L'esmentada resolució posa de manifest la inadequada regulació d'un impost l'exigència del qual és potestativa, i que ha obligat a fer front a pagaments a nombrosos contribuents que no havien obtingut cap benefici/plusvàlua en la transmissió d'habitatges i locals a la nostra localitat; fora motivada en una elecció personal o fruit de la necessitat o d'una imposició legal, com han sigut els supòsits d'execució hipotecària.

Es fa necessari, per tant, que el Ple de l'Ajuntament de Borriana arbitre amb caràcter urgent mesures que, dins de les competències de les administracions locals, aconseguisquen que s'exigisca el tribut d'acord amb la capacitat econòmica real del contribuent, així com reparar a aquells que hagen fet front al gravamen, quan no tenien obligació.

PER TOT AIXÒ, CIUDADANOS – PARTIDO DE LA CIUDADANÍA SOL-LICITA:

1.- Que de forma urgent dispose, a través del procediment establert per a això, mitjans materials i humans mitjançant els quals els contribuents que no hagen obtingut plusvàlues amb la transmissió d'immobles situats a Borriana puguen reclamar les quantitats satisfetes en concepte de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

2.- Que, de forma urgent, approve projecte inicial de modificació de l'Ordenança reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, en el qual s'establisca, com a règim de gestió de l'impost, el de declaració tributària.”

Sotmesa la urgència a la corresponent votació, s'aprova per unanimitat.

En relació amb el fons de l'assumpte es produeixen les intervencions següents: Sra. Sanchis (tres), Sra. Rius (dues), Sr. Fuster (una) i Sra. Aguilera (una).

Sotmés l'assumpte a la corresponent votació, dóna el resultat següent: vots a favor, NOU (6 del PP, 2 de Cibur i 1 de Ciudadanos). Vots en contra, ONZE (6 del PSOE, 3 de Compromís, 2 de Se Puede Burriana). Abstencions, CAP. Consegüentment es declara l'assumpte **rebutjat per majoria**.



Magnífic Ajuntament de Borriana

9.BIS.2.- MOCIÓ CONJUNTA GRUPS PSOE – COMPROMÍS - SE PUEDE BURRIANA - PARTIT POPULAR – CIBUR - CIUDADANOS, RELATIVA A LA COMMEMORACIÓ DEL DIA INTERNACIONAL DE LA DONA

La Sra. Maria Romero Cano, regidora del Grup Compromís de l'Ajuntament de Borriana, llig moció del següent tenor literal:

"L'article 14 de la Constitució espanyola proclama el dret a la igualtat i a la no-discriminació per raó de sexe. Per la seua banda, l'article 9.2 consagra l'obligació dels poders públics de promoure les condicions perquè la igualtat siga real i efectiva.

La igualtat entre dones i hòmens és un principi jurídic universal reconegut en diversos textos internacionals sobre drets humans, entre els quals destaca la Convenció sobre l'eliminació de totes les formes de discriminació contra la dona, aprovada per l'Assemblea General de Nacions Unides al desembre de 1979 i ratificada per Espanya en 1983.

La igualtat és, així mateix, un principi fonamental en la Unió Europea. Aquesta igualtat entre dones i hòmens i l'eliminació de les desigualtats entre unes i altres són un objectiu que ha d'integrar-se en totes les polítiques i accions de la Unió i dels seus membres.

Al nostre país es va aprovar la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i hòmens, ja que a pesar dels avanços normatius aconseguits fins a aqueix moment, s'evidenciaven manifestacions de violència de gènere, discriminació salarial, major desocupació femenina, escassa presència de les dones en llocs de responsabilitat política, social, cultural i econòmica, o problemes de conciliació entre la vida personal, laboral i familiar.

El pròxim 8 de març se celebra el Dia Internacional de la Dona, des de totes les institucions s'ha intentat enviar un missatge clar i concís, **la necessitat d'aconseguir la igualtat REAL**, aquest dia és cada vegada més una ocasió per a reflexionar sobre els avanços aconseguits, exigir canvis i celebrar els actes de valor de dones comunes que han exercit una funció extraordinària en la història, reclamant drets bàsics com l'accés a l'educació, la cultura, el treball o la política.

És necessari acabar amb les nombroses discriminacions a què les dones estan sotmeses, laboral, salarial, sostre de cristall, falta de representativitat i de referents femenins, falta de coresponsabilitat familiar o assignació d'estereotips per qüestions de gènere.

Com hem referit anteriorment els poders públics tenen l'obligació d'adoptar mesures d'acció positiva per a fer real la igualtat econòmica, social i cultural, per a aconseguir una societat més democràtica, més justa i més solidària.

El dret a la igualtat ha d'inculcar-se des de la infància, sent aquesta la millor forma d'aconseguir que en un futur els hòmens i dones convisquen d'una manera igualitària i solidària, per la qual cosa és necessari potenciar l'educació en valors.

L'Ajuntament de Borriana és l'Administració més pròxima al ciutadà, més pròxima als problemes que afronta la dona i per això constitueix l'agent dinamitzador més apropiat per



Magnífic Ajuntament de Borriana

a promoure una societat verdaderament igualitària, promovent accions concretes dirigides a la prevenció de conductes discriminatòries i a la previsió de polítiques actives d'igualtat sobre els diversos àmbits socials i culturals.

És necessari un esforç col·lectiu, per la qual cosa els ajuntaments han de fomentar la mobilització i sensibilització de la societat en general a través de la conscienciació de la ciutadania; per tot això, es proposa al Ple l'adopció dels següents

ACORDS

PRIMER. Comemorar el 8 de març com a Dia Internacional de la Dona, promovent esdeveniments dirigits a reforçar el principi d'igualtat entre hòmens i dones i sumar-nos al lema de l'ONU 'les dones en un món laboral en transformació: cap a un planeta 50-50 al 2030'.

SEGON. Impulsar un pacte d'estat per a la lluita contra tota discriminació contra la dona, sobretot la que suposa tot tipus de violència.

TERCER. Exigir a les empreses la no-discriminació en cap de les seues formes a l'hora de realitzar concessions administratives.

QUART. Promoure campanyes d'informació i sensibilització permanents i accessibles a tota la població, i que es facen extensives al llarg de l'any, utilitzant per a això pel·lícules, cartells, col·loquis... sobre la història de la dona, els seus èxits i la seua situació encara discriminada en nombrosos llocs del món.

CINQUÉ. Prioritzar, a l'hora d'actualitzar el nomenclàtor dels carrers, el nom de dones que hagen sigut representatives o rellevants en el municipi.

SISÉ. Impulsar campanyes de sensibilització dirigides a adolescents, per a aconseguir la seua educació en el respecte i la igualtat de gènere.

SETÉ. Elaborar i desenvolupar un pla d'igualtat municipal entre hòmens i dones com a ferramenta per a superar els desequilibris existents entre les situacions i condicions de vida d'hòmens i dones.

VUITÉ. Promoure en centres educatius activitats dirigides a conèixer la igualtat familiar, social i laboral entre hòmens i dones.

NOVÉ. Donar suport a campanyes d'informació dirigides a la població immigrant, sobre la legislació espanyola en matèria d'igualtat entre hòmens i dones."

Sotmesa la urgència a la corresponent votació, s'aprova per unanimitat.

En relació amb el fons de l'assumpte no es produeixen intervencions.

Sotmés l'assumpte a la consideració de la corporació, els vint membres presents del Ple de l'Ajuntament hi presten **unànime** aprovació, i així ho declara la Presidència.



Magnífic Ajuntament de Borriana

10.- PRECS I PREGUNTES

1.- El **Sr. Fuster** pregunta al Sr. Arnandis per a quan pensa convocar el Consell de la Marjaleria. Respon el Sr. Arnandis.

2.- El **Sr. Fuster** pregunta al Sr. Arnandis si hi ha hagut alguna novetat en la tramitació del Pla especial de la Marjaleria. Respon el Sr. Arnandis.

3.- El **Sr. Fuster** pregunta a la Sra. Rius si pot confirmar que el cost de les obres de la carretera del Port finalment s'ajustarà al preu indicat en l'adjudicació de la licitació. Respon la Sra. Rius.

4.- El **Sr. Fuster** llig diverses declaracions dites en premsa per membres de l'equip de govern, segons les quals el cost de la celebració del festival Arenal Sound 2016 seria zero per a l'Ajuntament de Borriana. Finalment no ha sigut així. El Sr. Fuster pregunta al Sr. Zorío si considera que van enganyar els veïns quan van dir que l'esmentada edició del festival no tindria cost per a l'Ajuntament. Responen el Sr. Zorío i el Sr. Del Moral.

5.- La **Sra. Montagut** pregunta a la Sra. Romero si entre les funcions que li han sigut atorgades s'inclou la supervisió de la pàgina web de l'Ajuntament, en relació amb l'ocupació i promoció econòmica, així com fer les publicacions i els perfils diversos relatius a aquests temes. Respon la Sra. Romero.

6.- La **Sra. Montagut** sol·licita aclariment sobre diferents temes al Sr. Granel:

- Quina empresa o persona va crear els perfils de Facebook i de Twitter de l'Ajuntament de Borriana?

- Quina persona, empresa o col·lectiu està construint el web de l'Ajuntament de Borriana?

- Qui seria el responsable de les publicacions que es realitzen en les plataformes diverses? En quina data es van crear aquests perfils? Quan es va començar a construir la pàgina web de l'Ajuntament? Hi ha contracte amb la persona o empresa? Si no n'hi ha, que els facilite l'acord voluntari amb aquesta.

7.- El **Sr. Safont** pregunta al Sr. Granel si coneix la data en què es va interposar una demanda davant del Jutjat Mercantil per la ubicació i pintat de l'escultura *Pintura 6*; i quin regidor s'ha encarregat de fer el seguiment de l'actuació dels serveis jurídics interns i externs respecte d'això. Respon el Sr. Granel.

8.- El **Sr. Sánchez** fa referència a la pregunta que li va plantejar a la Sra. alcaldessa en el Ple ordinari de febrer, en relació amb l'adjudicació dels projectes d'obra dels Fons de Desenvolupament Urbà Sostenible (EDUSI). En l'esmentada sessió plenària l'alcaldesa contesta.

El 30 de gener es dicta RA per la qual s'adjudicava a la mercantil AXIOMA CONSULTING INGENIERÍA, SL, l'assistència tècnica per a la posada en marxa del pla d'implementació de l'estratègia de desenvolupament urbà sostenible.

Aquesta resposta, sabent que havia firmat un decret anteriorment, és producte de



Magnífic Ajuntament de Borriana

simple menyspreu als partits polítics de l'oposició que no mereixen més informació que la que vulguen donar? Perquè desconeix el que havia firmat dos o tres dies abans de la sessió plenària? O perquè simplement és deixadesa, i governant tenen prou sense tenir en compte a ningú? Responen la Sra. alcaldessa i el Sr. Del Moral.

9.- La Sra. Aguilera prega al Sr. Arnandis que treballi un poc més, perquè no sap contestar les preguntes de l'oposició, ni sap res de procediment administratiu. Així mateix, prega a la Sra. alcaldessa que li retire la dedicació que té com a regidor delegat d'Urbanisme. Respon el Sr. Arnandis.

10.- La Sra. Aguilera pregunta al Sr. Granel sobre l'adjudicació de la promoció audiovisual de Falles 2017. No s'emetrà en obert en televisió? Que ells sàpien, l'empresa adjudicatària no posseeix cap canal de televisió. Per què no ha sigut això un requisit en la licitació? És que cap de les empreses que es va presentar tenia canal audiovisual? Respon el Sr. Granel.

11.- La Sra. Sanchis comenta que en la comissió el Sr. Granel i el Sr. Del Moral els havien comentat que s'havia retirat el BIM de l'últim mes pels errors que contenia. Per què encara avui estava l'exemplar retirat als ambulatoris, al port i al mercat central? Respon el Sr. Granel.

12.- La Sra. Sanchis suggereix al Sr. Granel que rescindisca el contracte de subministrament del BIM a l'empresa adjudicatària pels constants incompliments i que es faci una altra licitació. Responen el Sr. Granel i el Sr. Del Moral.

13.- La Sra. Sanchis pregunta al Sr. Aparisi per les lamentables condicions del moll de càrrega del port de Borriana. Quines gestions està fent l'Ajuntament de Borriana perquè s'arregle el moll? Respon el Sr. Aparisi.

14.- La Sra. Sanchis pregunta a la Sra. Monferrer sobre la regulació dels envelats de Falles. Responen la Sra. Monferrer i la Sra. alcaldessa.

15.- La Sra. Sanchis pregunta a la Sra. alcaldessa sobre la reunió que es va mantenir fa tres mesos amb uns advocats, una persona que diu haver comprat la Urbanizadora Golf Sant Gregori (però no ho ha acreditat) i els administradors concursals. Es va dir que s'anava a donar un informe (que no han vist) i es va demanar un termini fins a final del mes de febrer. Segueix les negociacions amb l'empresa a la qual es va retirar la condició d'agent urbanitzador? Com estan actualment les negociacions amb l'esmentada empresa? Respon la Sra. alcaldessa.

I sense més assumptes per tractar, la Presidència alça la sessió a les 21 hores i 10 minuts, de la qual, com a secretària, done fe, i perquè conste estenc la present acta que firme juntament amb la Sra. alcaldessa.

L'ALCALDESSA

LA SECRETÀRIA

Document firmat electrònicament al marge