



MAGNÍFIC

AJUNTAMENT DE BURRIANA

Sección II

Negociado de Ordenación del Territorio y Urbanismo

X:\Urbanismo\ezarzos\Urbanismo\Despachos\Pleno\2013\131107\Punto 6 SerratellaMarge\Comunico.doc

Comunico a Ud. Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 7 de noviembre de 2013 el siguiente acuerdo:

**“6.- RESOLUCIÓN, EN SU CASO, DEL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO CON L3M CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS SA, Y CANCELACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DEL SECTOR CAMÍ SERRATELLA-CAMÍ MARGE**

**“Examinadas** las actuaciones obrantes en el expediente tramitado en este Ayuntamiento en aras a la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen de suelo urbano residencial del Plan General y teniendo en cuenta los siguientes

**ANTECEDENTES:**

**Primero.-** Por acuerdo plenario de 7 de julio de 2.005 se aprobó el Programa de Actuación Integrada y Plan de Reforma Interior de Mejora para el desarrollo del Sector “Camino de la Serratella-Camino del Margen”, de Suelo Urbano Residencial del Plan General, adjudicando la condición de Agente Urbanizador a la mercantil L3M Construcción, Urbanismo y Servicios, S.A. (BOP núm. 104, de 30 de agosto de 2005).

**Segundo.-** Por Decreto de la Alcaldía Presidencia de 27 de julio de 2.005 se aprobó el Proyecto de Urbanización (BOP núm 103, de 29 de agosto y DOGV núm. 5376, de 27 de octubre de 2006); aprobándose el 7 de enero de 2.010 por el Pleno municipal la Modificación del Plan de Reforma Interior y el Proyecto de Reparcelación del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen (BOP nº 3 de 23 de enero de 2010).

**Tercero.-** Por Decreto de 23 de abril de 2010 se aprobó el modificado del Proyecto de Urbanización del Sector “Camino de la Serratella-Margen” (DOCV núm. 6270 de 19 de mayo de 2010).

**Cuarto.-** El Acta de comprobación de replanteo de las obras se suscribió el 28 de abril de 2010, previendo un plazo de ejecución de las mismas de doce meses.

**Quinto.-** Por Decretos de la Alcaldía Presidencia de fechas 14 de junio, 13 de julio, 6 de agosto, 3 de septiembre, 7 de octubre, 8 de noviembre y 10 de diciembre de 2010; y 10 de enero, 17 de febrero, 3 de marzo, 14 de abril y 1 de junio de 2011 se aprobaron las cuotas de urbanización derivadas de cada una de las certificaciones parciales de obra, autorizando al urbanizador el cobro de las mismas hasta el porcentaje de obra efectivamente ejecutado.

**Sexto.-** En fecha 15 de julio de 2011 se suscribió el acta de recepción parcial de las obras, “referida a las obras de urbanización de la zona verde y viales, con la excepción de las líneas y elementos eléctricos, afectados por la puesta en marcha del C.T. y la conexión correspondiente”. En dicha acta se fijó como plazo para la entrega de las obras correspondientes y demás documentos de la liquidación el de 4 meses, a partir del día de la fecha.

**Séptimo.-** Mediante escrito presentado en fecha 23 de diciembre de 2011 (RE 21474, de 26 de diciembre), D. Juan José Bonillo Díaz, Ingeniero de caminos, canales y puertos, manifestó que desde la firma del acta de recepción parcial no se han ejecutado nuevas obras en el sector e informó que a partir del 16 de diciembre cesó en sus funciones como director de obra.

**Octavo.-** En fecha 30 de mayo de 2012 el Ingeniero de caminos municipal emitió informe del siguiente tenor:

*“En la actualidad, desde el servicio técnico municipal, se dispone de un solo contacto telefónico con la empresa L3M, urbanizador del PAI UE Serratella-Marge, cuya ejecución y recepción se hallan pendientes del acabado de determinadas obras de conexión eléctrica y telefónica; a saber: GABRIEL TORTAJADA CORTÉS – Telf. 615 436 990.*

*La fecha de la última conversación con dicho responsable de L3M fue el 20 de abril de 2012, en que éste comunicó su disposición a avanzar las pertinentes gestiones con la compañía Iberdrola, para ultimar las obras de urbanización pendientes en la citada UE.*

*Desde entonces, se ha intentado volver a hablar con el aludido en numerosas ocasiones sin que haya sido posible establecer contacto; el teléfono en cuestión está apagado, comunicando, o, simplemente, suena sin recibo de llamada.*

*En particular, durante las últimas fechas, a instancias del concejal de Urbanismo, se ha llamado diariamente con resultado infructuoso."*

**Noveno.-** Obra en el expediente un escrito de Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU de 4 de junio de 2012 (RE 9618) comunicando que no se había procedido a la firma del convenio de electrificación del sector Serratella-Marge "habiendo incluso accedido en varias ocasiones a la ampliación del periodo de vigencia atendiendo a las diversas solicitudes de prórroga efectuadas por la empresa Urbanizadora".

**Décimo.-** Por Decreto de la Alcaldía Presidencia de 1 de marzo de 2013 se declaró caducado el procedimiento de resolución contractual incoado el 5 de junio de 2012 y se incoó nuevo procedimiento, concediendo un periodo de audiencia tanto a la mercantil urbanizadora como a la entidad avalista.

**Undécimo.-** Obra en el expediente el escrito de alegaciones presentado en fecha 21 de marzo de 2013 (RE 3888) por D. Fernando Balmaseda Jorda, en calidad de apoderado de la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana, en el que solicita la paralización de la incautación del aval. En el periodo concedido al efecto no se formularon alegaciones por la mercantil L3M Construcción, Urbanismo y Servicios, SA.

**Duodécimo.-** Por Decreto de 8 de abril de 2013 se solicitó de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Paisaje, en cuanto órgano que asume las funciones del Consejo de Territorio y el Paisaje, el preceptivo dictamen previo a la adopción del acuerdo de resolución del contrato de programación del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen de Burriana, acordándose asimismo la suspensión del plazo máximo legal para resolver el procedimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 42.5c) de la Ley 30/1992.

**Decimotercero.-** En fecha 3 de mayo de 2013 (RE 6192) D. Vicente Martí Ferrer, en representación de L3M Construcciones, Urbanismo y Servicios, SA ha formulado alegaciones al amparo de lo dispuesto en el artículo 79.2 de la Ley 30/92, indicando vicios en el procedimiento por la incompetencia de la Alcaldía para iniciar el procedimiento de resolución de la adjudicación y la falta de audiencia a los propietarios en el procedimiento de resolución. Asimismo alega contra la resolución de la adjudicación por incumplimiento culpable del urbanizador.

**Decimocuarto.-** De conformidad con el informe favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 5 de junio de 2013, en fecha 12 de junio de 2013 (RE 10373, de 12 de julio de 2013) la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en uso de las competencias atribuidas por el Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales de evaluación ambiental y urbanísticos de la Generalitat, ha resuelto emitir dictamen favorable a la propuesta de resolución efectuada por este Ayuntamiento del Programa de Actuación Integrada del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen.

**Decimoquinto.-** En fecha 19 de julio de 2013 el ingeniero de caminos municipal ha emitido una propuesta de liquidación de las obras de urbanización de la UE Serratella-Marge.

**Decimosexto.-** El 24 de julio de 2013 la Tesorería municipal ha emitido informe favorable respecto de la incautación del aval bancario depositado en concepto de garantía definitiva del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen, (nº registro de avales 1372), por importe de 187.839,60 €.

**Decimoséptimo.-** Por Decreto de la Alcaldía nº 646 de 26 de julio de 2013 se solicitó del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana el preceptivo informe previo a la resolución contractual, resolviéndose asimismo la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento.

**Decimooctavo.-** Por Decreto de la Alcaldía nº 660 de 30 de julio de 2013 se concedió un periodo de audiencia a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito.

**Decimonoveno.-** El Pleno del Consell Jurídic Consultiu ha emitido el dictamen 583/2013 en fecha 23 de octubre de 2013 (RE 16340, de 28 de octubre de 2013).

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**Primero.-** Respecto a la legislación aplicable y atendiendo al tenor de lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV) y en la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), el cumplimiento y ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen se rigen por



M A G N I F I C

## AJUNTAMENT DE BURRIANA

AJUNTAMENT DE BURRIANA	
REGISTRE GENERAL	
DATA/FECHA :	08.11.2013
EXIDA Nº/SALIDA Nº:	8781

lo previsto en la Ley 6/1995, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), habida cuenta que dicho Programa se aprobó el 7 de julio de 2005.

Según dispone el artículo 29.13 de la LRAU, las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa se regirán por las normas rectoras de la contratación administrativa. A tenor de lo previsto en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), la legislación de contratos aplicable supletoriamente al presente procedimiento es la vigente en el momento de adjudicación del Programa del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen, que era el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP) y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RLCAP).

Asimismo resulta de aplicación el Convenio Urbanístico suscrito con la mercantil L3M Construcción, Urbanismo y Servicios, SA en fecha 29 de julio de 2005.

**Segundo.- Respecto al fondo del asunto**, 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 recoge asimismo en el artículo 143.1 de la vigente Ley Urbanística Valenciana y en el artículo 337 del ROGTU, que indican que la inactividad injustificada del Urbanizador durante un período de seis meses consecutivos o nueve alternos determinará la resolución del contrato con la Administración.

La Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, que ejerce las funciones del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo, ha dictaminado que:

*"En el caso que nos ocupa, queda claro del expediente que se ha incumplido el plazo de ejecución del Programa por gestión indirecta, por lo que ningún obstáculo legal cabe realizar a que por el Ayuntamiento se acuerde la caducidad del mismo. En fecha 28 de abril de 2010 se firma el acta de comprobación de replanteo de las obras, previendo un plazo de ejecución de las mismas de doce meses. En fecha 15 de julio de 2011 se suscribió el acta de recepción parcial de las obras fijándose como plazo para la entrega de las obras correspondientes y demás documentos de liquidación el de 4 meses, a partir del día de la fecha. A día de hoy las obras están pendientes de finalizar, por tanto, procede informar favorablemente la solicitud".*

**Tercero.- Respecto de las alegaciones formuladas en este procedimiento**, procede desestimar las presentadas por la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana (RE 3888), como entidad avalista, en base a los siguientes argumentos:

I. La Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunidad Valenciana está reconociendo que las obras no se han finalizado, pero indica que están ejecutadas al 99,78% y resta importancia a las obras pendientes de acometer, entendiéndose injusta la ejecución del aval.

#### *Contestación:*

Es el interés público el que aconseja la terminación de los trabajos de urbanización pendientes de ejecutar, tanto para garantizar las cargas y los costes de urbanización del Programa, salvaguardando los derechos de los propietarios del ámbito, como para impedir un mayor deterioro de la obra ya realizada y paralizada desde hace más de un año y medio, sin que empresa urbanizadora haya resuelto desde entonces los trámites necesarios para la finalización de las obras pendientes, con claro incumplimiento de sus obligaciones como urbanizador.

Cabe enfatizar que precisamente ese porcentaje de obra restante es el que implica que el Sector carezca de conexión eléctrica, por lo que no es viable la utilización y funcionamiento de la red eléctrica instalada y, por consiguiente, no se está dotando a las parcelas resultantes de la reparcelación de la condición de solar (Art. 11 LUV), impidiendo el otorgamiento de licencias de edificación.

En este sentido, Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU en su escrito presentado el 4 de junio de 2012 (RE 9618, de 6 de junio) ha señalado:

*“Actualmente no consta en IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, SAU ninguna solicitud de suministro en vigor para la Actuación Urbanística del SECTOR SERRATELLA-MARGE de BURRIANA por caducidad del informe de condiciones técnico-económicas remitido a la Urbanizadora L3M CONSTRUCCION, URBANISMO Y SERVICIOS, SA sin haber conseguido que por parte de ésta se procediera a la firma del convenio de electrificación dentro del plazo normativamente establecido, habiendo incluso accedido en varias ocasiones a la ampliación del periodo de vigencia atendiendo a las diversas solicitudes de prórroga efectuadas por la empresa Urbanizadora.*

*En consecuencia, esta Sociedad declina cualquier vinculación sobre las posibles infraestructuras eléctricas ejecutadas o que se puedan ejecutar dentro del ámbito de dicha Actuación Urbanística sin la existencia previa de un convenio de electrificación en vigor que las justifique.”*

Hay, por tanto, un incumplimiento culpable que justifica la resolución del contrato con incautación de la garantía depositada. Esta garantía, prestada en aplicación del artículo 29.8 LRAU, responde del cumplimiento de las previsiones del Programa y su incautación es consustancial a la resolución por incumplimiento, dado que queda probada en los antecedentes del expediente la situación objetiva de incumplimiento por parte del urbanizador. Así ha sido informado en el dictamen favorable y determinante de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

II. El alegante justifica la no finalización de la obra de urbanización por parte de L3M CONSTRUCCION, URBANISMO Y SERVICIOS, SA en la falta de suscripción del Convenio de electrificación con Iberdrola, que implica tener que desembolsar 18.489,97 euros, sin tener apoyo del Consistorio, que debió iniciar la vía de apremio contra los propietarios que no han pagado.

#### *Contestación:*

Cabe señalar al respecto que este Ayuntamiento, en fecha 6 de octubre de 2011 (DOCV nº 6661, de 29/11/11) aprobó el documento “Modificación de la Cuenta de liquidación provisional del Texto Refundido del proyecto de reparcelación forzosa” del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen de Burriana, estimando la solicitud de L3M Construcción, Urbanismo y Servicios, SA de retasar las cargas de la actuación, motivado tanto por la justificación de inclusión de diferentes indemnizaciones por elementos incompatibles surgidas una vez iniciada la obra, como por el pago de un canon derivado de la conexión de las instalaciones eléctricas del sector.

No obstante, el cobro de las cuotas de urbanización derivadas de dicha modificación de la cuenta de liquidación provisional, sigue exigiendo el cumplimiento del artículo 163.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), desarrollado por el artículo 377 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, de aprobación del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), según el cual:

*“El cobro de cuotas de urbanización debe venir precedido por la presentación al Ayuntamiento de las certificaciones parciales de obra emitidas y suscritas por el Director Facultativo de esas obras.*

*El urbanizador, para percibir de los propietarios el pago de sus retribuciones, ha de presentar ante la administración actuante la acreditación de los gastos generales soportados hasta el momento. A tal efecto, será suficiente con que justifique los gastos generales derivados de la contratación de terceros.”*

Por ello, en tanto en cuanto no quede acreditado en el expediente la satisfacción del importe que da lugar a la retasación de las cargas, no puede autorizarse el cobro anticipado del mismo a los propietarios, debiendo ser el urbanizador quien lo financie (art. 119.1 LUV). Así, es responsabilidad del urbanizador garantizar y financiar el coste de las inversiones, instalaciones, obras y compensaciones necesarias para ejecutar el Programa (Art. 29.7 LRAU). Hay que hacer notar, asimismo que a tenor de lo previsto en el artículo 371 ROGTU en relación con el mencionado artículo 119 LUV “la falta de pago por los propietarios no legitima al urbanizador para incumplir los compromisos asumidos en el contrato con la administración actuante”.

Por otra parte, respecto a la falta de apoyo de este consistorio para el cobro de las cuotas señalar que, habiendo solicitado L3M Construcción, Urbanismo y Servicios, SA el inicio de la vía de apremio por impago de cuotas, **este Ayuntamiento ha iniciado y tramitado la totalidad de las solicitudes**, habiendo finalizado once procedimientos de apremio por acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fechas 3 de enero de 2011, 31 de enero de 2011, 27 de junio de 2011 y 12 de marzo de 2012, previo desistimiento expreso de la propia mercantil urbanizadora; quedando pendientes de resolución catorce expedientes, once de los cuales se iniciaron como consecuencia de los escritos presentados por el urbanizador en fecha 24 de marzo de 2013 (RE 5639, RE 5627, RE 5638, RE 5637, RE 5632, RE 5631, RE 5626, RE 5633, RE 5634, RE 5635 y RE 5636). Por ello, estando paralizadas las obras desde el 15 de julio de 2011 no es admisible, como pretexto del incumplimiento de las obligaciones del urbanizador, la inactividad municipal.



MAGNÍFIC

## AJUNTAMENT DE BURRIANA

<b>AJUNTAMENT DE BURRIANA</b>	
<b>REGISTRE GENERAL</b>	
DATA/FECHA :	<b>08.11.2013</b>
EXIDA Nº/SALIDA Nº:	<b>8781</b>

**Cuarto.-** Por lo que se refiere a las consecuencias urbanísticas de la resolución de la adjudicación, son las previstas en el artículo 29.13 LRAU, hoy reguladas en el artículo 143.4 LUV.

Consta en el expediente el informe emitido por el ingeniero de caminos municipal en fecha 19 de julio de 2013, del siguiente tenor literal:

*“El art. 172 del Reglamento de la LCAP establece que en el expediente de resolución de un contrato cuyas obras hayan de ser continuadas por otro contratista o por la propia Administración se incorporará una propuesta de liquidación de las mismas.*

*En el caso de la UE Serratella-Marge, cuyas obras se recibieron parcialmente en fecha 15 de julio de 2011, las obras pendientes de ejecutar se refieren a las líneas y elementos eléctricos afectados por la puesta en marcha del CT y la conexión correspondiente, tal como se recoge expresamente en el Acta de Recepción parcial.*

*En la última certificación de obras ejecutadas expedida por la Dirección de Obras se acredita la realización de un porcentaje del 99,78% sobre el total de las previstas en el Proyecto de Urbanización, cuyo presupuesto aprobado fue de 1.947.898,89 € (EM+19%GG y BI, sin IVA).*

*Así, el importe de las obras ejecutadas y justificadas en dicha certificación núm. 12 es de 1.943.639,10 € (EM+19%GG y BI, sin IVA), que alcanza el porcentaje indicado sobre el presupuesto total del proyecto.*

*En consecuencia, el importe de liquidación de las obras ya realizadas, debidamente constatadas y medidas, se considera coincidente con la citada cuantía de 1.943.639,17 €.*

*Las obras pendientes de ejecución, conforme a proyecto, alcanzan un coste de 4.259,72 € (EM+19%GG y BI, sin IVA). Además, para culminar plenamente la ejecución de las obras del PAI deberán ultimarse las conexiones y elementos eléctricos referidos, cuyo alcance y cuantía está pendiente de determinar y de ratificar por la compañía eléctrica, al margen de una partida denominada “canon derivado de la conexión de las instalaciones eléctricas del sector”, por importe de 18.489,97 €, fijada por IBERDROLA y que se recogió en la cuenta de liquidación provisional.”*

Así, teniendo en cuenta que en el presente Programa la obra urbanizadora se ejecutó en un 99,78 % sobre el total de las previstas en el Proyecto de Urbanización, debe acordarse la cancelación de la programación e incoar las actuaciones precisas para acordar una nueva programación del terreno, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación que se cancela a ejecutar la que la sustituya.

**Quinto.-** Por lo que se refiere a las consecuencias patrimoniales de la resolución del contrato, resulta aplicable al presente procedimiento el artículo 113 TRLCAP, por remisión del artículo 29.13 LRAU y tal y como regula el vigente artículo 343 del ROGTU.

En concepto de garantía definitiva del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen, obra en la Tesorería municipal aval bancario (nº operación de Tesorería 200500023589, de 29 de julio de 2.005) con garantía solidaria y con vigencia indefinida hasta que el Ayuntamiento autorice su cancelación, por importe de 187.839,60 € correspondiente al diez por ciento del coste de la urbanización presupuestado, IVA no incluido.

Esta garantía, prestada en aplicación del artículo 29.8 LRAU, responde del cumplimiento de las previsiones del Programa y su incautación es consustancial a la resolución por incumplimiento, dado que queda probada en los antecedentes del expediente la situación objetiva de incumplimiento culpable por parte del urbanizador. Señala el artículo 43.2 TRLCAP que las garantías definitivas responderán de los siguientes conceptos:

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

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

Así, 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 de la obra 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.

Trasladando este precepto a la legislación urbanística valenciana, y al ámbito de un Programa de Actuación Integrada donde son los propietarios quienes asumen las cargas de urbanización, el artículo 66.6 LRAU (con el mismo tenor literal que el vigente artículo 163.3 LUV) contempla que el urbanizador es responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o por la falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones.

Procede, por tanto, resolver el contrato por causa imputable al contratista con las siguientes consecuencias económicas: i) incautación de la fianza e ii) indemnización del urbanizador por los daños y perjuicios que su conducta incumplidora haya causado, en la medida que excedan del importe de la fianza incautada.

Para la determinación del importe de estos últimos, se incoará procedimiento contradictorio con audiencia al urbanizador. En este sentido señala el artículo 113 RLCAP que la determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en una decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo al retraso que implique para la inversión y los mayores gastos que ocasione a la administración.

Procede, por tanto, resolver el contrato por causa imputable al contratista, con incautación de la garantía depositada en la Tesorería municipal, en un importe de 187.839,60 euros, con la que indemnizar los daños ocasionados por el incumplimiento contractual, entre los que se pueden citar, por una parte, las obras de extensión de suministro eléctrico y aquellas otras que exijan las compañías suministradoras; la reposición de servicios eléctricos en las viviendas que contaran con suministro inicial; y la reposición de aquellos elementos deteriorados y cuya subsanación no ha podido atenderse en el procedimiento de recepción y garantía de las obras; y por otra, los gastos que conllevará la asunción de la gestión directa del Programa por parte del Ayuntamiento (redacción de la cuenta de liquidación definitiva del Proyecto de Reparcelación y levantamiento de afecciones reales en el registro de la propiedad), sin perjuicio de las subsistencia de responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

Sexto.- En el presente procedimiento de resolución contractual, en el trámite de audiencia concedido por Decreto de 1 de marzo de 2013 a L3M Construcciones, Urbanismo y Servicios, SA como urbanizador, no ha formulado escrito de oposición.

No obstante, obra en el expediente un escrito de alegaciones de L3M Construcciones, Urbanismo y Servicios, SA presentadas en fecha 3 de mayo de 2013 (RE 6192, de 6 de mayo). Según su tenor, se formulan al amparo de lo previsto en el artículo 79.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que posibilita al interesado en todo momento alegar los defectos de tramitación del procedimiento.

Respecto a este particular, se ha contestado en el Dictamen de 12 de junio de 2013 de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente que:

*“ Por lo que respecta a la incompetencia manifiesta, de acuerdo con el artículo 342 del ROGTU “la resolución del contrato con fundamento en las causas tipificadas en los artículos anteriores se dispondrá por el órgano de contratación”, por tanto la resolución deberá ser a través de acuerdo plenario, pero nada obsta a que la instrucción del procedimiento a la que se refiere el artículo 2 del mismo artículo se inicie por resolución de la Alcaldía, máxime cuando de acuerdo con el artículo 143.4 de la LUV el dictamen del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo puede ser instado también por el Urbanizador.*

*En relación con la falta de notificación a los propietarios el artículo 344 del ROGTU determina los supuestos en los que es necesario dar audiencia a los propietarios y en cualquier caso, antes de la correspondiente resolución. En el presente supuesto, por el estado de ejecución de las obras, la pretensión del Ayuntamiento parece ser optar por la gestión directa y finalizar las obras, por lo que no concurrirían los requisitos del artículo 344 y en todo caso la audiencia sería necesaria antes del acuerdo de resolución.”*

Respecto al resto de alegaciones relativas a la resolución contractual, el dictamen señala que *“las alegaciones deben calificarse como extemporáneas”*.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

AJUNTAMENT DE BURRIANA	
REGISTRE GENERAL	
DATA/FECHA :	08.11.2013
EXIDA Nº/SALIDA Nº:	8781

**Séptimo.-** Se ha dado cumplimiento al procedimiento previsto en el artículo 109 RLCAP y artículo 342 ROGTU para la resolución del Programa, habiéndose concedido audiencia a la empresa urbanizadora, a la entidad avalista y a los propietarios incluidos en el ámbito, y obrando en el expediente el dictamen favorable de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 12 de junio de 2013 y el dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana de 23 de octubre de 2013, habida cuenta que se ha formulado oposición por parte del contratista.

Asimismo se han cumplido los plazos máximos de tramitación del procedimiento, según resulta de la DA 7ª TRLCAP en relación con el artículo 42.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, habiendo estado suspendido el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento desde el 8 de abril de 2013 hasta el 12 de julio de 2013, fecha en que se recibió el dictamen preceptivo de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente; y desde el 26 de julio de 2013 hasta el 28 de octubre de 2013, fecha en que se ha recibido el dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

**Por todo lo expuesto,** visto el informe propuesta de la Jefe de la Sección II y de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, este Ayuntamiento Pleno, como órgano competente **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Desestimar las alegaciones formuladas en fecha 21 de marzo de 2013 (RE 3888) por D. Fernando Balmaseda Jorda, en calidad de apoderado de la Sociedad de Garantía Reciproca de la Comunidad Valenciana, por los motivos señalados en la parte expositiva del presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** Inadmitir las alegaciones formuladas en fecha 3 de mayo de 2013 (RE 6192, de 6 de mayo) por D. Vicente Martí Ferrer, en representación de L3M Construcción, Urbanismo y Servicios, SA, por extemporáneas, desestimando las relativas a los defectos procedimentales, por los motivos señalados en el dictamen de 12 de junio de 2013 de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, transcrito en la parte expositiva del presente acuerdo.

**TERCERO.-** De conformidad con el dictamen favorable de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 12 de junio de 2013 y oído el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, **resolver el Convenio Urbanístico suscrito el 29 de julio de 2005 entre este Ayuntamiento y la mercantil L3M CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS, SA,** con CIF A-97.127.203 y domicilio a efecto de notificaciones en Avda. de los Trabajadores, 4. Polígono Horno Alcedo de Valencia, rescindiendo la adjudicación de la condición de agente urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen del Plan General de Burriana, toda vez que queda acreditado en el expediente el incumplimiento culpable de sus obligaciones contractuales, concurriendo la causas de resolución prevista en el artículo 111.e del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**CUARTO.-** Incautar la garantía de promoción depositada por L3M CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS, SA en fecha 29 de julio de 2.005 con motivo de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Camino de la Serratella-Camino del Marge, por importe de 187.839,60 euros, al objeto de indemnizar a esta Administración y a los propietarios de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento culpable de sus obligaciones como urbanizador.

**QUINTO.-** Cancelar la programación del ámbito del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen aprobado por acuerdo plenario de 7 de julio de 2005 e **incoar** las actuaciones precisas para acordar una nueva programación del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya.

**SEXTO.-** Iniciar los trámites para la liquidación de la obra de urbanización del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen, concediendo a L3M CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS, SA un periodo de audiencia de DIEZ DÍAS naturales, a contar desde la recepción del presente, para que preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos a la propuesta de liquidación informada por el Ingeniero de caminos municipal el 19 de julio de 2013 y transcrita en la parte expositiva de este acuerdo.

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

**OCTAVO.-**Una vez sea firme en vía administrativa el presente acuerdo, **remitir** certificado del mismo a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente para su constancia y publicidad en el Registro de Urbanismo de la Comunidad Valenciana, de acuerdo con lo previsto en el artículo 343, 581 y 585 del Decreto 67/206, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

**NOVENO.- Notificar** este acuerdo a los interesados en el expediente, significándoles que contra el mismo se podrá interponer, en el plazo de un mes a contar desde su notificación, recurso potestativo de reposición ante este Ayuntamiento Pleno o, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de esta jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, 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”.

El presente acuerdo queda a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta que la contiene, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por el RD 2568/1986, de 28 de noviembre

Lo que le traslado a usted para su conocimiento a los efectos oportunos.



Burriana a 11 de noviembre de 2013

La Secretaria General

Fdo. Iluminada Blay Fornas

L3M CONSTRUCCION URBANISMO Y SERVICIOS SA.- Av. De los Trabajadores, nº 4 Pol.Horno de Alcedo  
46026Valencia  
CONSELL JURIDIC CONSULTIU DE LA COM.VALENCIANA.- Palacio de Sta. Barbara Pza. San Nicolas, 2, 46001  
Valencia  
INTERESADOS  
SERVICIOS TECNICOS  
INTERVENCION  
TESORERIA