



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

**ESBORRANY EN EXTRACTE DE L'ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA REALITZADA PEL PLE DE L'AJUNTAMENT EL DIA 12 D'AGOST DE 2013**

A la ciutat de Burriana el 12 d'agost de 2013, es reuneixen a la sala de sessions de la casa consistorial de l'Ajuntament de Burriana, assistits per la secretària general, Sra. Iluminada Blay Fornas, amb la presència de la interventora, Sra. Maria Carmen González Bellés, els senyors i senyores següents,

**ALCALDE**

SR. JOSÉ RAMÓN CALPE SAERA

**TINENTS D'ALCALDE**

- 2n.- SR. ENRIQUE SAFONT MELCHOR
- 3a.- SRA. ANA MONTAGUT BORILLO
- 4a.- SRA. M. CONSUELO SUAY MONER
- 5a.- SRA. MARIA MERCEDES GIMÉNEZ MONDRAGÓN
- 6é.- SR. FCO. JAVIER PERELLÓ OLIVER
- 7é.- SR. JUAN FUSTER TORRES

**REGIDORS**

- SRA. MARIA ESTER PALLARDÓ PARDO
- SR. CARLOS SOLÁ PERIS
- SRA. BELÉN SIERRA MONSONÍS
- SRA. MARIA MERCEDES SANCHORDI GARCÍA
- SR. JAVIER GUAL ROSELL
- SRA. MARIA CRISTINA RIUS CERVERA
- SR. VICENTE APARISI JUAN
- SRA. ROSA DE LOS ÁNGELES MARCO CHORDÁ
- SRA. MARÍA JOSÉ ALMELA ROSELL
- SRA. MARIA DOLORES AGUILERA SANCHIS
- SR. DANIEL VIDAL FUSTER
- SR. JOAQUÍN JOSÉ SORLÍ GARRIDO

**ABSENTS**

- 1r.- SR. JUAN GRANELL FERRÉ
- SR. MANUEL ROYO PÉREZ

El Sr. president declara oberta la sessió, en primera convocatòria, quan són les 9 hores i 5 minuts, i es passa a continuació a llegir i resoldre els assumptes compresos en l'ordre del dia.

**1.- RESOLUCIÓ, SI ESCAU, DEL CONVENI URBANÍSTIC SUBSCRIT ENTRE ESTE AJUNTAMENT I URBASUR SIGLO XXI, SL, I CANCEL·LACIÓ DE LA PROGRAMACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ D-3.3 DEL PLA GENERAL (Àrea II. Neg. Urbanisme)**

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

“**Examinades** les actuacions que consten en l'expedient tramitat en este Ajuntament amb vista l'execució del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució D-3.3 del vigent Pla general de Burriana, i tenint en compte els següents:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

## ANTECEDENTS

**Primer.-** En sessió realitzada el 31 de juliol de 2003 el Ple d'este Ajuntament va acordar l'aprovació del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució D-3.3 del Pla general de Burriana, així com l'adjudicació de la condició d'agent urbanitzador d'este a la mercantil Urbasur Siglo XXI, SL (BOP núm. 149, de 9 de desembre de 2003).

**Segon.-** El 29 d'octubre de 2003 es va firmar entre l'Ajuntament de Burriana i la mercantil Urbasur Siglo XXI, SL, el Conveni urbanístic per a regular el desenvolupament de l'actuació i el Programa va ser inscrit en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, en el número d'assentament 97 del llibre sisé, segons resolució de 10 de març de 2004.

**Tercer.-** Per Decret de l'Alcaldia Presidència de 14 d'octubre de 2004 es va aprovar el Projecte d'urbanització de la unitat d'execució D-3.3 (DOGV de 4 de novembre de 2004) i es va aprovar el 3 de maig de 2007 el Projecte de reparcel·lació (BOP de 2 de juny de 2007).

**Quart.-** En data 27 de setembre de 2007 es va subscriure l'Acta de comprovació del replantejament de les obres i es va preveure un termini d'execució d'estes de nou mesos. En data 23 de juliol de 2008 es va subscriure una Acta d'ocupació efectiva d'una part de les obres de la unitat d'execució D-3.3.

**Cinqué.-** En data 6 d'agost de 2008 (RE 10686), Urbasur Siglo XXI, SL, va sol·licitar la paralització de les obres d'urbanització de l'àmbit de la unitat d'execució D-3.3 fins que l'esmentada mercantil poguera accedir a la totalitat de terrenys de l'àmbit, que va ser informada favorablement per l'enginyer de camins municipal el 15 de setembre de 2008.

**Sisé.-** Per causes directament imputables a l'urbanitzador, el Projecte de reparcel·lació de la unitat d'execució D-3.3 no es va inscriure en el Registre de la Propietat de Nules 1 fins al 29 de juliol de 2009, obtenint-se autorització judicial per a l'entrada en determinades parcel·les el 20 de setembre de 2010 i constant la represa de les obres en l'Acta subscripta el 16 de desembre de 2010, on figura que els treballs d'urbanització estaven interromputs des del 23 de juliol de 2008 i fixava el termini pendent d'execució en quatre mesos.

**Seté.-** En data 13 de novembre de 2012 l'enginyer de camins municipal ha emés un informe del tenor següent:

Les obres d'urbanització de la unitat d'execució D-3.3, adjudicades a URBASUR SIGLO XXI, van començar el 27 de setembre de 2007, segons fixa l'Acta de comprovació de replantejament signada en eixa data. La duració de les obres, d'acord amb les determinacions del PAI, era de 9 mesos.

Des de mitjan 2008 les obres van estar interrompudes o amb molt baixa activitat, per la impossibilitat, entre altres circumstàncies, d'ocupar determinades finques la situació de les quals dins del PAI afectava substancialment el traçat, seguretat i continuïtat dels serveis que calia implantar; de manera que es va acordar formular una ACTA DE SUSPENSIO DE LES OBRES en data 23 de juliol de 2008.

En data 24 de novembre de 2010 es va produir l'ocupació municipal dels immobles en qüestió, a l'empara de la resolució de l'Alcaldia i de l'autorització judicial atorgada en data 20 de setembre de 2010 a este efecte.

A partir de la referida ocupació no es va apreciar major inconvenient a reprendre les obres, les quals podien desenvolupar-se de manera continuada fins al seu final, tal com es va reflectir en l'ACTA DE REPRESA subscripta per Ajuntament, contractista i urbanitzador el 16 de desembre de 2010, en la qual es va fixar un termini per a la terminació de les obres pendents de 4 mesos.

No obstant això, a mitjan 2011 l'urbanitzador va tornar a paraitzar les obres (l'última certificació d'obra expedida és de juny de 2011, amb un percentatge d'obra executada del **86,02%**). Este va formular posteriorment una proposta de modificació del pressupost del projecte, al setembre de 2011, i l'Ajuntament va iniciar el corresponent



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

EXPEDIENT DE RETAXACIÓ DE CÀRREGUES, que va caducar el 12 d'abril de 2012 en no atendre el promotor al seu seguiment ni contestar als inconvenients municipals respecte d'això.

Des de llavors no hi ha hagut més activitat en l'obra d'urbanització o en els tràmits del Programa, ni s'aprecien indicis que vaja a haver-n'hi pròximament. En este moment han transcorregut folgadamente més de 6 mesos de suspensió continuada, per la qual cosa resultaria d'aplicació l'art. 143 de la LUV, segons el qual la inactivitat injustificada de l'urbanitzador durant un període de sis mesos consecutius o nou d'alterns determina la resolució de l'adjudicació. [...]"

**Vuité.-** Basant-se en estos antecedents, per Decret de 28 de desembre de 2012 es va iniciar el procediment previst per a la resolució de l'adjudicació dels contractes, i es va concedir un període d'audiència a Urbasur Siglo XXI, SL, i a la Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana, com a entitat avaladora.

**Nové.-** Consta en l'expedient l'escrit d'al·legacions presentat en data 23 de gener de 2013 (RE 1106) per Sra. Cayetana Monsonís Blanch, en representació d'Urbasur Siglo XXI, SL, pel qual sol·licita l'anul·lació i arxivament del procediment de resolució de l'adjudicació de la condició d'agent urbanitzador i l'inici de l'expedient per a la suspensió temporal de l'execució del Programa per al desenvolupament de la unitat D-3.3, fent ús de la possibilitat prevista en la disposició transitòria primera del Decret llei 2/2011, de 4 de novembre, del Consell.

**Desé.-** En data 13 de febrer de 2013, la Intervenció Municipal ha emés un informe respecte d'això.

**Onzé.-** Fora del termini concedit a este efecte, la Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana va presentar escrit d'al·legacions (RE 2319, de 15 de febrer de 2013).

**Dotzé.-** Per Decret de l'Alcaldia Presidència de 19 de febrer de 2013 es va sol·licitar de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, com a òrgan que assumeix les funcions del Consell de Territori i Paisatge, el preceptiu informe previ, amb suspensió del termini màxim legal per a resoldre el procediment, d'acord amb l'article 42.5c de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

**Tretzé.-** Per Decret de l'Alcaldia Presidència de 6 de maig de 2013, es va concedir un període d'audiència als propietaris de terrenys inclosos en l'àmbit de la unitat d'execució D-3.3 perquè presentaren tota la documentació que entengueren pertinent en defensa dels seus drets que poguera justificar el reconeixement a favor seu de compensacions econòmiques amb càrrec a les garanties prestades per Urbasur Siglo XXI, SL. Els propietaris han presentat deu escrits.

**Catorzé.-** En data 29 d'abril de 2013 (RE 7032, de 17 de maig), la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient ha resolt 'emetre dictamen favorable a la proposta de resolució efectuada per l'Ajuntament de Burriana del Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució D-3.3 del Pla general, del qual té la condició d'agent urbanitzador la mercantil Urbasur Siglo XXI, SL'.

**Quinzé.-** Per Decret de 28 de maig de 2013 es va sol·licitar, amb suspensió del termini per a resoldre, el preceptiu dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, que ha estat emés el 25 de juliol de 2013 (RE 12155, de 30 de juliol de 2013) indicant que 'és procedent resoldre el Conveni urbanístic de 29 d'octubre de 2003 subscrit entre l'Ajuntament de Burriana i la mercantil Urbasur Siglo XXI, SL'.

## FONAMENTS DE DRET

**PRIMER.- Respecte a la legislació aplicable** i d'acord amb la disposició transitòria primera de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, urbanística valenciana (LUV), i amb la disposició transitòria tercera del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística (ROGTU), el compliment i execució del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució D-3.3 del Pla general de Burriana es regeixen pel que preveu la Llei 6/1995, de 15 de novembre, reguladora de l'activitat urbanística (LRAU), tenint en compte que l'esmentat Programa es va aprovar el 31 de juliol de 2003.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

Segons disposa l'article 29.13 de la LRAU, les relacions derivades de l'adjudicació del Programa s'han de regir per les normes rectores de la contractació administrativa. Segons el que preveu la disposició transitòria primera del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual es va aprovar el text refós de la Llei de contractes del sector públic (TRLCSP), la legislació de contractes aplicable supletòriament al present procediment és la vigent en el moment d'adjudicació del Programa de la unitat d'execució D-3.3 del Pla general de Burriana, que 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 Conveni urbanístic subscrit amb la mercantil Urbasur Siglo XXI, SL, en data 29 d'octubre de 2003.

**SEGON- Respecte al fons de l'assumpte**, l'article 29.10.II LRAU estableix que l'incompliment del termini d'execució d'un programa ha de determinar, 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'este, 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 este 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. Esta causa es recull així mateix en l'article 143.1 de la vigent Llei urbanística valenciana i en l'article 337 del ROGTU, que indiquen que la inactivitat injustificada de l'urbanitzador durant un període de sis mesos consecutius o nou d'alterns determina la resolució del contracte amb l'Administració.

La consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, que exerceix les funcions del Consell Superior de Territori i Urbanisme, ha dictaminat en data 29 d'abril de 2013:

En el cas que ens ocupa, **queda clar de l'expedient que s'ha incomplert el termini d'execució del Programa per gestió indirecta**, per la qual cosa cap obstacle legal cal realitzar davant del fet que l'Ajuntament n'acorde la caducitat. És procedent, doncs, emetre informe favorable a la sol·licitud.

D'altra banda, el dictamen preceptiu del Consell Jurídic Consultiu, de caràcter favorable a la resolució contractual, efectua la consideració següent:

Per tot això, a la vista de la documentació que hi ha en l'expedient, **ha de concloure's que la mercantil Urbasur Siglo XXI, SL, ha incomplert el termini d'execució de les obres, sense que concórrega causa que justifique l'incompliment**, per la qual cosa és procedent la resolució del Conveni de 29 d'octubre de 2003.

**TERCER.- Respecte de les alegacions formulades per les parts interessades, és procedent inadmetre** les presentades el 15 de febrer de 2013 (RE 2319) per la Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana, per extemporànies.

D'acord amb l'article 109 del Reglament general de la Llei de contractes i l'article 342 del Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística, el Decret de 28 de desembre de 2012 va concedir a l'urbanitzador Urbasur Siglo XXI, SL, i a l'entitat avaladora, Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana, un termini d'audiència de deu dies naturals. L'esmentat Decret es va notificar a ambdues parts el 14 de gener de 2013, per la qual cosa l'escrit presentat el 15 de febrer de 2013 (RE 2319) és extemporani.

Així mateix, **és procedent desestimar** les alegacions presentades en data 23 de gener de 2013 per Urbasur Siglo XXI, SL, que fonamenten la seua oposició en dos arguments:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

L'estipulació I del Conveni urbanístic del Programa d'actuació integrada, que recull la possibilitat de suspendre el còmput dels terminis previstos per causes de força major o alienes a l'urbanitzador i imputables a l'Administració contractant, a les companyies subministradores o a qualsevol altre organisme administratiu. Enumera les següents circumstàncies, que entén són causes de força major, que han provocat la demora en l'execució del Programa:

- a) Impagament de quotes per part dels propietaris.
- b) Procediment de constrenyiment administratiu ineficaç.
- c) Modificacions substancials en els costos d'urbanització inicialment previstos.

La disposició transitòria primera del Decret llei 2/2011, de 4 de novembre, del Consell, i la disposició transitòria primera de la Llei 1/2012, de 10 de maig, de mesures urgents d'impuls a la implantació d'actuacions territorials estratègiques, que possibilita la suspensió temporal del Programa i un ajornament tant per al pagament de quotes pels propietaris com perquè l'empresa urbanitzadora pugui continuar el desenvolupament del Programa.

**En contestació** a l'esmentat escrit d'al·legacions, s'ha emés en data 13 de febrer de 2013 informe conjunt subscrit pel cap de la Secció de Rendes, el recaptador, la interventora i el tesorer d'este Ajuntament, del següent tenor literal:

Sol·licitat informe de l'Àrea Econòmica sobre les al·legacions presentades en data 23 de gener de 2013 (núm. registre 1106) per l'agent urbanitzador de la UE D-3.3, la mercantil URBASUR SIGLO XXI, SL, en el que s'entén que correspon informar, els funcionaris que subscriuen manifesten:

1r.- L'Àrea Econòmica, tant en el que afecta la Secció de Rendes de la Intervenció, com la Recaptació i Tresoreria municipals, s'han tramitat totes les sol·licituds d'inici de procediment de constrenyiment per impagament de quotes d'urbanització de la UE D-3.3 efectuades per l'agent urbanitzador d'acord amb els procediments administratius que els regulen, criteris i mitjans de què es disposa.

2n.- Ja en data 8 de febrer de 2010 els que subscriuen van emetre un informe en relació amb el recurs de reposició interposat per l'agent urbanitzador contra Decret de 30 d'octubre de 2009 que li imposava penalitat de demora, del següent tenor literal:

En relació amb l'assumpte de referència, i examinades les al·legacions formulades per l'agent urbanitzador de la unitat d'execució D-3.3 en el recurs de reposició presentat el 20 de gener de 2010 contra Decret de l'Alcaldia Presidència de data 30 d'octubre de 2009, pel qual s'imposava a l'esmentada mercantil una penalitat per demora com a conseqüència de l'aplicació del règim de penalitzacions previst en el Conveni urbanístic, **pel que fa a consideracions la tramitació de les quals correspon a l'Àrea Econòmica**, s'informa del següent:

1r.- Que davant de les peticions d'inici de procediment de constrenyiment per impagament per part dels propietaris de les quotes d'urbanització girades per l'agent urbanitzador URBASUR SIGLO XXI, l'Àrea Econòmica, tant en el que afecta la Secció de Rendes de la Intervenció, com la Recaptació i Tresoreria municipals, ha tramitat les sol·licituds d'inici de procediment de constrenyiment per impagament de quotes d'urbanització d'acord amb els procediments administratius que els regulen, criteris i mitjans de què es disposa.

Ha d'indicar-se a l'agent urbanitzador que l'inici del procediment de constrenyiment no significa que es cobren immediatament els deutes impagats pels propietaris obligats, per desgràcia ni per a les quotes d'urbanització ni per a la resta d'ingressos de dret públic municipals, i es desconeix igualment que l'Ajuntament siga responsable subsidiari per l'impagament d'aquells (tal com esmenta la recurrent).

2n.- Igualment s'indica que es continuen realitzant, a pesar de la notable litigiositat, actuacions en via de constrenyiment fins a aconseguir el cobrament dels deutes.

3r.- Consta informe emés per la Recaptació Municipal en data 21 de desembre en relació amb deutes amb l'Ajuntament d'empreses del grup a què pertany URBASUR SIGLO XXI, SL, en el qual s'indica que el total de deute que presenten davant de l'Ajuntament ascendeix a 118.664,24 €.

4t.- Quant a l'impagament de quotes corresponents a l'Ajuntament de Burriana, s'indica que no resulta legalment possible la tramitació de procediment de constrenyiment.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

Respecte d'això, en data 30 de desembre de 2009 l'Alcaldia Presidència va resoldre el pagament de l'import corresponent a la certificació núm. 7 per import de 3.464,50 €, últim pagament pendent per part de l'Ajuntament.

Cosa que s'informa els efectes indicats anteriorment i a requeriment de la Secció Segona Negociat d'Ordenació del Territori i Urbanisme.

Resulta significatiu que més de tres anys després, l'agent urbanitzador continue repetint pràcticament els mateixos arguments.

3r.- Que les quotes d'urbanització corresponents a l'Ajuntament en l'esmentada unitat d'execució van ser satisfetes íntegrament prèvia tramitació per la Tresoreria dels expedients de compensació de deutes núm. 5/09, 1/10 i 45/11.

Segons el parer dels informadors, no pot admetre's que l'agent urbanitzador responsabilitze l'Ajuntament de l'impagament de quotes per part dels particulars obligats basant-se en el retard en el pagament de les seues factures, sent esta una forçada i interessada valoració sense la mínima fonamentació.

4t.- Que els expedients de constrenyiment tramitats per este Ajuntament a instància de l'agent urbanitzador per impagament de quotes urbanístiques derivades de la UE D-3.3 no es corresponen amb les quantitats impagades assenyalades per este en l'escrit d'al·legacions.

En les al·legacions formulades s'inclou determinats obligats respecte als quals cap constrenyiment s'ha sol·licitat a este Ajuntament (així ocorre respecte a José M. Requena Miró, IBERDROLA, PLATO-FAC SL, María Carreras Soldevila i Diseños y Proyectos Energéticos SL).

Per un altre costat, s'inclouen una sèrie de quotes el constrenyiment de les quals no ha estat sol·licitat. Cal indicar que amb caràcter general l'última quota respecte a la qual l'agent urbanitzador va sol·licitar inici de constrenyiment és la setena, mentre que s'inclouen en llista fins a la dotzena.

5é.- A sol·licitud del mateix agent urbanitzador URBASUR SIGLO XXI, SL, se li va expedir a l'abril de 2012 informe del següent tenor i la còpia del qual s'adjunta:

En relació amb l'escrit presentat el 2-1-2012 per URBASUR SIGLO XXI, SL, en la seua condició d'agent urbanitzador de la UE D-3.3, pel qual sol·licita de l'Àrea Econòmica que s'indiquen els propietaris obligats al pagament de quotes de la unitat que hagen abonat alguna quantitat corresponent a certificacions d'obra directament a l'Ajuntament, indicant, si escau, les quantitats que queden a favor de l'agent urbanitzador o que han sigut objecte de compensació, per la present se l'**INFORMA**:

1. Que l'Ajuntament de Burriana no ha percebut directament dels obligats al pagament de quotes d'urbanització de la UE D-3.3 cap quantitat derivada de certificacions d'obra, sinó que ha tramitat procediments de constrenyiment a instància de l'agent urbanitzador, prèvia comprovació dels requisits exigibles i en els termes previstos per la legislació urbanística i fiscal, per al cobrament de quantitats no satisfetes a l'agent urbanitzador.

2. Els procediments de constrenyiment seguits a instància de l'agent urbanitzador són els que es detallen en document adjunt i pels imports expressats (es detallen els imports constrets i els satisfets, tant en principal com en recàrrec i interessos).

Que dels imports cobrats en via de constrenyiment per l'Ajuntament s'ha posat a la disposició de l'agent urbanitzador la part que a este corresponia, amb expressa notificació respecte d'això. Tot això sense perjudici de l'obligada atenció a embargaments i retencions ordenades per altres administracions públiques i compensacions d'ofici amb deutes municipals.

Del que s'ha dit anteriorment resulta que l'agent urbanitzador és plenament coneixedor dels expedients de constrenyiment instruïts per l'Ajuntament. L'import del principal de quotes de la UE D-3.3 respecte a les quals s'ha sol·licitat constrenyiment ascendeix a 323.086,94 €, sent l'import principal actualment viu respecte al qual segueix procediment de constrenyiment de 80.626,41 €. Com es dedueix del quadre remés al mateix agent urbanitzador, la major part dels expedients iniciats han sigut tancats a sol·licitud seua després d'indicació de cobrament de quotes.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

6é.- S'adjunten fitxes de seguiment d'actuacions realitzades en cada un dels expedients oberts basant-se en la sol·licitud efectuada per l'agent urbanitzador, atés el significatiu volum que significaria el seu copiat (no obstant això, es queda a l'espera de les indicacions oportunes per a la seua preparació si es considera procedent).

7é.- Igualment s'indica que es continuen realitzant, a pesar de la notable oposició dels obligats (fonamentalment basant-se en paralització de l'obra i dubtes sobre la seua finalització), actuacions en via de constrenyiment fins a aconseguir el cobrament dels deutes.

8é.- Quant a la ineficàcia del procediment de constrenyiment seguit, basant-se en la falta d'ultimar l'expedient quant a la subhasta dels solars dels propietaris incomplidors segons normativa que invoca, ha de manifestar-se que esta Administració sí que ha seguit i segueix el procediment de constrenyiment en els termes legalment previstos.

El curs procedimental descrit per l'al·legant quant a l'execució de la garantia real que disposa la legislació urbanística (la finca) per al pagament de les quotes urbanístiques exigides com a liquidacions provisionals no pot compartir-se.

Del marc normatiu urbanístic previst davant de l'impagament de quotes urbanístiques, es constata la inexistència d'un desenvolupament procedimental del constrenyiment a què estos es refereixen, sempre referit a l'impagament de quantitats monetàries exigides per l'agent urbanitzador.

Sí que trobem tal desenvolupament en les normes de dret administratiu general, considerant les quotes d'urbanització com a prestacions patrimonials de caràcter públic (STS Castella i Lleó, sala contenciosa administrativa de 4 de juny de 2004; STSJ Catalunya, sala contenciosa administrativa núm. 10575 de 18 de juliol de 2005):

L'art. 2.2 del TRLRHL estableix que per a 'la cobrança dels tributs i de les quantitats que com a ingressos de dret públic, com ara prestacions patrimonials de caràcter públic no tributàries, preus públics i multes i sancions pecuniàries, ha de percebre la hisenda de les entitats locals de conformitat amb el que preveu l'apartat anterior, l'esmentada hisenda ha de tenir les prerrogatives establides legalment per a la Hisenda de l'Estat, i ha d'actuar, en tot cas, d'acord amb els procediments administratius corresponents'.

Per tant, en tot allò no regulat en esta matèria per la llei especial, açò és, la legislació urbanística (ja s'ha mencionat que no existeix), és d'aplicació la Llei general tributària, 58/2003, de 17 de desembre, i el Reglament general de recaptació.

Fins a este punt coincidim amb l'al·legant, però no en el desenvolupament posterior. Ha de tenir-se en compte el text íntegre de l'art. 74 del RD 939/2005, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament general de recaptació, que estableix:

#### Article 74. Execució de garanties

1. Una vegada iniciat el procediment de constrenyiment, si el deute estiguera garantit i resultara impagat en el termini a què es refereix l'art. 62.5 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, s'ha de procedir a executar la garantia, llevat que s'aplique allò que s'ha disposat en el seu art. 168, segon paràgraf; en este cas, amb anterioritat a l'execució de la garantia es pot optar per l'embargament i alienació d'altres béns i drets.
2. Si la garantia consisteix en aval, fiança, certificat d'assegurança de caució o una altra garantia personal, s'ha de requerir al garant l'ingrés del deute, inclosos els recàrrecs i interessos que, si escau, corresponguen fins al límit de l'import garantit, en el termini establert en l'art. 62.5 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària. En cas de no realitzar-ho, s'ha de procedir contra els seus béns en virtut de la provisió de constrenyiment dictada en relació amb l'obligat al pagament sense necessitat de nova notificació.
3. Si la garantia consisteix en hipoteca, penyora o una altra de caràcter real constituïda per o sobre béns o drets de l'obligat al pagament susceptibles d'alienació forçosa, s'ha de procedir a alienar-los pel procediment establert en este reglament per a l'alienació de béns embargats de naturalesa igual o semblant.
4. Si la garantia està constituïda per o sobre béns o drets de persona o entitat diferent de l'obligat al pagament, s'ha de comunicar a l'esmentada persona o entitat l'impagament de l'import garantit, requerint-li que, en el termini establert en l'art. 62.5 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, pose els esmentats béns o drets a disposició de l'òrgan de recaptació competent, llevat que pague la quantia deguda. Transcorregut l'esmentat termini sense que s'haja produït el pagament o l'entrega dels béns o drets, s'ha de procedir a alienar-los d'acord amb el que disposa l'apartat anterior.
5. Si la garantia consisteix en dipòsit en efectiu, s'ha de requerir al dipositarí l'ingrés del deute, inclosos els recàrrecs i interessos que, si escau, corresponguen fins al límit del dipòsit constituït, en el termini establert en l'art. 62.5 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, advertint-lo que en cas d'incompliment



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

s'ha de procedir a l'embarcament dels seus béns i drets sense més tràmit en virtut de la mateixa provisió de constrenyiment dictada en relació amb l'obligat al pagament sense necessitat de nova notificació d'aquella. Si el dipositarí és la mateixa Administració, s'ha d'aplicar el dipòsit a cancel·lar les esmentades quantitats.

6. L'execució de les hipoteques i altres drets reals constituïts en garantia dels crèdits de la Hisenda pública ha de ser realitzat pels òrgans de recaptació competents a través del procediment de constrenyiment.

Quan s'iniciï l'execució administrativa, l'òrgan de recaptació competent ha de comunicar l'ordre d'execució al registrador de la Propietat per mitjà de manament per duplicat perquè lliure i remeta la corresponent certificació de domini i càrregues, amb el contingut i efectes establits en l'art. 688 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil.

L'òrgan de recaptació competent ha de notificar l'inici del procediment d'execució a la persona al favor de la qual resulte practicada l'última inscripció de domini si no ha estat requerida per al pagament i als titulars de càrregues o drets reals constituïts després de la hipoteca que apareguen en la certificació.

Si escau, el tipus per a la subhasta o concurs pot fixar-se d'acord amb les regles de l'art. 97 i amb independència del valor en què s'haja taxat el bé a l'hora de constituir la hipoteca.

7. Es pot continuar el procediment de constrenyiment quan la garantia haja esdevingut manifestament insuficient, jurídicament o econòmicament, des de la data de la seua constitució, sense necessitat d'esperar a la seua execució, mitjançant un acord motivat que haurà de constar en l'expedient.

A criteri dels informadors, l'aplicació directa d'este article en el supòsit d'impagament de quotes urbanístiques de caràcter provisional, d'acord amb allò que ha assenyalat l'al·legant, xoca amb tres impediments legals:

-en primer lloc, l'art. 172.3 de la Llei 58/2003, general tributària, que estableix amb total claredat:

3. L'Administració tributària no pot procedir a l'alienació dels béns i drets embargats en el curs del procediment de constrenyiment fins que l'acte de liquidació del deute tributari executat siga ferm, excepte en els supòsits de força major, béns peribles, béns en els quals hi haja un risc de pèrdua imminent de valor o quan l'obligat tributari sol·licita de forma expressa la seua alienació.

Si les quotes urbanístiques respecte a les quals se segueix el constrenyiment deriven d'una liquidació provisional, es considera que no és procedent l'alienació dels béns afectes com a garantia real fins que no es practique la liquidació definitiva.

-en segon lloc, perquè l'art. 19.1 del Reial decret 1093/1097, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, estableix:

Article 19. De l'afecció de les finques de resultat al compliment de l'obligació d'urbanitzar

Han de quedar afectes al compliment de l'obligació d'urbanitzar, i dels altres deures dimanants del projecte i de la legislació urbanística, tots els titulars del domini o altres drets reals sobre les finques de resultat de l'expedient d'equidistribució, fins i tot aquells els drets dels quals constaren inscrits en el Registre amb anterioritat a l'aprovació del Projecte, a excepció de l'Estat quant als crèdits a què es refereix l'art. 73 de la Llei general tributària i als altres d'este caràcter, vençuts i no satisfets, que constaren anotats en el Registre de la Propietat amb anterioritat a la pràctica de l'afecció. L'esmentada afecció s'ha d'inscriure en el Registre d'acord amb les regles següents:

1. En la inscripció de cada finca de resultat subjecta a l'afecció s'ha de fer constar el següent:

a) Que la finca queda afecta **al pagament del saldo de la liquidació definitiva del compte del projecte**.

b) L'import que li corresponga en el saldo del compte provisional de la reparcel·lació i la quota que se li atribuisca en el pagament de la liquidació definitiva per les despeses d'urbanització i les altres del projecte, sense perjudici de les compensacions procedents, per raó de les indemnitzacions que pogueren tenir lloc.





M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

A l'efecte del que disposa l'art. 20 de l'esmentat Reial decret quant a la caducitat i cancel·lació de l'afecció (set anys des de la nota d'afecció), cal recordar que el Projecte de reparcel·lació de la UE D-3.3 es va aprovar el 3-5-2007.

-i finalment, que no cal oblidar el principi al qual remet l'apartat 1 de l'art. 74 del Reglament general de recaptació, plasmat en l'art. 168 de la Llei general tributària: la proporcionalitat entre el deute garantit i l'execució de la garantia.

A la vista de les actuacions realitzades i la normativa assenyalada es consideren, en el que afecta esta Àrea Econòmica, faltades de fonament les afirmacions de l'al·legant referides al fet que 'l'Ajuntament ha preferit limitar-se a embargar xicotetes quantitats sense entrar a emprar tots els mitjans de què disposa a fi de regularitzar la situació d'impagaments amb este agent urbanitzador', o que 'ha permès des de fa tants anys els impagaments generalitzats a l'agent urbanitzador, en contra del que disposa la normativa urbanística i administrativa'.

Cosa que s'informa als efectes oportuns.

**Respecte de l'al·legació referida a la modificació dels costos d'urbanització**, es va formular informe proposta de la cap de la Secció II en data 19 de febrer de 2013, en el qual es va indicar:

Cal assenyalar que si bé la mercantil Urbasur Siglo XXI, SL, va presentar en data 29 de juliol de 2011 (RE 13853) una Memòria per a l'aprovació d'una retaxació de càrregues del Programa per al desenvolupament de la unitat d'execució D-3.3, l'expedient va ser caducat per Decret de l'Alcaldia Presidència de 12 d'abril de 2012 en aplicació de l'article 92.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, tenint en compte que Urbasur Siglo XXI, SL, no va aportar a l'expedient la documentació addicional justificativa de les dades de la memòria de retaxació, demanada per Decret de 10 d'octubre de 2011, i es va procedir a l'arxivament de les actuacions.

No estan justificades, per tant, les circumstàncies sobrevingudes motivades per exigències de les empreses subministradores.

**Respecte a la sol·licitud de suspensió del Programa de la unitat d'execució D-3.3**, el mateix informe de 19 de febrer de 2013 va assenyalar:

La disposició transitòria primera del Decret llei 2/2011, de 4 de novembre, del Consell, i la disposició transitòria primera de la Llei 1/2012, de 10 de maig, de mesures urgents d'impuls a la implantació d'actuacions territorials estratègiques, al·ludeixen a l'existència de causa justificada d'interés públic perquè es puga acordar la suspensió temporal de l'execució d'un programa.

En el cas que tractem és precisament l'interés públic el que aconsella la terminació dels treballs d'urbanització pendents d'executar, tant per a garantir les càrregues i els costos d'urbanització del programa, salvaguardant els drets dels propietaris de l'àmbit, com per a impedir un major deteriorament de l'obra ja realitzada i paralitzada des de fa més d'un any, sense que l'empresa urbanitzadora haja proposat ni adoptat cap mesura tendent a pal·liar els efectes que la paralització de l'obra està suposant, amb clar incompliment de les seues obligacions com a urbanitzador.

Ha de tenir-se en consideració que, segons el que preveu l'article 371 del Decret 67/2006, de 19 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística, en relació amb l'article 162.1 de la Llei urbanística valenciana, 'l'urbanitzador ha de suportar les càrregues de la urbanització en la mesura que li siguen compensades pels propietaris. No obstant això, la falta de pagament pels propietaris no legitima l'urbanitzador per a incomplir els compromisos assumits en el contracte amb l'Administració actuant'. En este sentit, l'execució del programa d'actuació integrada s'ha de realitzar a compte i risc de l'urbanitzador, tal com disposa l'article 159 LUV.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

Esta responsabilitat de l'urbanitzador es recollia ja en la Llei 6/1994, de 15 de novembre, reguladora de l'activitat urbanística, vigent en el moment d'aprovació del Programa i firma del Conveni urbanístic. Assenyalava l'article 29.7 LRAU: 'El cost de les inversions, instal·lacions, obres i compensacions necessàries per a executar el Programa ha de ser garantit en forma i proporció suficients i finançat per l'urbanitzador responsable de l'actuació, qui podrà repercutir-lo en la propietat dels solars resultants'.

**El dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana** es pronuncia així mateix sobre les qüestions plantejades per l'urbanitzador, i indica:

Tercera.- L'assumpte sotmés a consulta versa sobre l'existència o no de causa de resolució del Conveni que se sotmet a dictamen, com a conseqüència de la demora injustificada en el compliment dels terminis totals d'execució de les obres d'urbanització.

[...]

D'acord amb l'informe de l'enginyer de camins municipal de 13 de novembre de 2012, a mitjan 2011 l'urbanitzador va tornar a paralitzar les obres, sent l'última certificació d'obra expedida al juny de 2011, i al setembre de 2001 l'urbanitzador va formular proposta de modificació del pressupost del projecte, amb la qual cosa l'Ajuntament va iniciar expedient de retaxació de càrregues que va caducar el 12 d'abril de 2012 en no contestar el promotor als inconvenients municipals, i van continuar paralitzades les obres.

**Este incompliment dels terminis totals d'execució de les obres ha estat acceptat implícitament per l'urbanitzador**, ja que en el seu escrit d'al·legacions no ho nega en cap moment sinó que ho atribueix a causes imputables a l'Administració, en concret a l'impagament de les quotes per part dels propietaris, a la ineficàcia dels procediments de constrenyiment iniciats per l'Ajuntament contra els propietaris i a les modificacions substancials en els costos d'urbanització inicialment previstos. Així mateix va sol·licitar l'inici d'expedient per a la suspensió temporal de l'execució del Programa per al desenvolupament de la unitat D-3.3 en virtut del que disposa la disposició transitòria primera del Decret 2/2011, de 4 de novembre, del Consell.

És procedent, per tant, analitzar si concorre causa que justifique la paralització de les obres.

D'acord amb l'estipulació 1.d del Conveni de 29 d'octubre de 2003, únicament es poden suspendre els terminis per '(...) causes de força major o alienes a l'urbanitzador i imputables a l'Administració contractant, a les companyies subministradores o a qualsevol altre organisme administratiu (...)'.<sup>2</sup>

L'urbanitzador al·lega com a causes que justifiquen l'incompliment total d'execució de les obres l'impagament de les quotes per part dels propietaris, la ineficàcia dels procediments de constrenyiment iniciats per l'Ajuntament contra els propietaris i modificacions substancials en els costos d'urbanització inicialment previstos.

En relació amb l'impagament de les quotes per part dels propietaris, ha de tenir-se en compte que l'execució del Programa es realitza a compte i risc de l'urbanitzador (dictàmens 470/2007 i 50/2013 d'eixe Consell, entre altres). Este principi es recull en l'article 29.7 de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, reguladora de l'activitat urbanística, que resulta aplicable en virtut de la disposició transitòria primera de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, urbanística valenciana.

L'esmentat precepte és del tenor següent:

El cost de les inversions, instal·lacions, obres i compensacions necessàries per a executar el Programa ha de ser garantit en forma i proporció suficients i finançat per l'urbanitzador responsable de l'actuació, qui podrà repercutir-lo en la propietat dels solars resultants.

D'acord amb això, **no pot justificar-se la paralització de les obres en l'impagament dels propietaris de les quotes d'urbanització.**

D'altra banda, consta en l'expedient que l'Administració ha iniciat les actuacions necessàries per a procedir al cobrament de les quotes degudes a l'urbanitzador pels propietaris.

Respecte d'això, l'informe conjunt del cap de Secció de Rendes, del recaptador, de la interventora i del tesorero de l'Ajuntament de 13 de febrer de 2013 expressa que s'han tramitat totes les sol·licituds de procediment de constrenyiment per impagament de quotes efectuades per l'agent urbanitzador.

Finalment, quant a les modificacions substancials en els costos d'urbanització inicialment previstos, al·legada per l'urbanitzador com a causa de paralització de les obres, ha de concloure's que el procediment iniciat per l'Ajuntament per a la retaxació de càrregues va caducar, tal com afirma l'informe de la Secretaria General de 30 de maig de 2013, pel fet que l'urbanitzador no va aportar a l'expedient la documentació addicional justificativa de les dades de la memòria de retaxació.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

**QUART.-** Pel que es refereix a les **conseqüències de la resolució de l'adjudicació**, són les previstes en l'article 29.13 LRAU, avui regulades en l'article 143.4 LUV.

Disposa este article 29.13 LRAU que, sense perjudici de les responsabilitats econòmiques que siguen procedents, la resolució de l'adjudicació 'ha de determinar la cancel·lació de la programació i la subjecció de l'àmbit de l'actuació a les previsions de l'article 10. El corresponent acord, a més i quan siga procedent, ha de:

C) Incoar, si es considera oportú, les actuacions necessàries per a acordar una nova programació del terreny en què el nou urbanitzador 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 s'haja d'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 esta siga procedent'.

Com s'ha recollit en els antecedents, consta en l'expedient l'informe emés per l'enginyer de camins municipal el 13 de novembre de 2012, en el qual s'assenyala que l'última certificació d'obra expedida és de juny de 2011, amb un percentatge d'obra executada del **86,02%**.

Així, tenint en compte el percentatge d'obra executada i considerant que és l'interés públic el que aconsella la terminació dels treballs d'urbanització pendent d'executar, tant per a garantir les càrregues i els costos d'urbanització del Programa, salvaguardant els drets dels propietaris de l'àmbit, ha d'acordar-se la cancel·lació de la programació i incoar les actuacions necessàries per a acordar una nova programació del terreny, per gestió directa, afectant els béns i recursos resultants de la liquidació de la programació que es cancel·la a executar la que la substituïska.

D'altra banda, respecte a les **responsabilitats econòmiques** a què al·ludeix l'article 29.13 LRAU, cal assenyalar que en concepte de garantia de promoció del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució D-3.3, consta en la Tresoreria municipal aval bancari dipositat per Urbasur Siglo XXI, SL, per import de 208.143,97 € (núm. operació de Tresoreria 200300020601, de 17 de setembre de 2003).

Esta garantia, prestada en aplicació de l'article 29.8 LRAU, respon del compliment de les previsions del Programa i 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. Assenyala l'article 43.2 TRLCAP que les garanties definitives han de respondre dels conceptes següents:

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

Assenyala l'article 113.4 TRLCAP, d'aplicació supletòria per remissió expressa de l'article 29.13 LRAU, que 'quan el contracte es resolga per incompliment culpable del contractista li serà confiscada la garantia i, a més, haurà d'indemnitzar a l'Administració dels danys i perjudicis ocasionats en el que excedisquen l'import de la garantia confiscada'.

D'acord amb el vigent article 225.3 TRLCSP, 'quan el contracte es resolga per incompliment culpable del contractista, este ha d'indemnitzar l'Administració pels 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 responsabilitat del contractista en el que es refereix a l'import que excedisca del de la garantia confiscada'.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

Així, en els supòsits d'incompliment culpable del contractista, la confiscació de la fiança opera com a indemnització dels perjudicis, sens dubte existents però difícils de precisar, que el retard de l'obra provoca en el terreny més general de l'interés públic, però si a més pot concretar-se i quantificar-se un altre tipus de perjudicis, l'Administració està habilitada per a exigir la seua indemnització.

Traslladant este precepte a la legislació urbanística valenciana, i a l'àmbit d'un Programa d'actuació integrada on són els propietaris els que assumeixen les càrregues d'urbanització, l'article 66.6 LRAU (amb el mateix tenor literal que el vigent article 163.3 LUV) preveu que l'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.

Per Decret de l'Alcaldia Presidència de 6 de maig de 2013 es va concedir un període d'audiència de vint dies als propietaris de terrenys inclosos en l'àmbit de la unitat d'execució D-3.3 perquè aportaren tota la documentació que entengueren pertinent en defensa dels seus drets que poguera justificar el reconeixement a favor seu de compensacions econòmiques amb càrrec a les garanties prestades per Urbasur Siglo XXI, SL.

Dels deu escrits presentats pels propietaris, Sra. Berta Esteve Devís (RE 7635), per Sr. Albino Resurrección Aguilar i Sra. Lourdes Daluz Amayo i Sr. Fernando de los Santos de las Flores (RE 8165), per Sr. Vicente Ramón Ferrandis Palau i Sra. Concepción Mollón Benages (RE 8218), per Ferrandis Mollón, CB (RE 8220), per Vicente Ramón Ferrandis Palau, SL (RE 8221), per María Dolores Agustí Soler i María Dolores Medina Agustí (RE 8376) i per Pedro Arroyo Cano (RE 9312), han sol·licitat la compensació prevista en l'article 29.13 c) LRAU i en l'actual article 143.4.c.2 LUV, per la cancel·lació del Programa sense acordar una nova programació de terrenys. Atés que este Ajuntament assumirà la gestió directa, afectant els béns i recursos resultants de la liquidació de la programació cancel·lada a executar la que la substituïska, no cal compensar les quotes d'urbanització ja satisfetes per obra certificada.

Els escrits presentats per Sr. Joaquín Javier i Sr. José Luis Felis Solsona (RE 7965); Sr. David, Sr. Juan Fco. i Sra. Amparo Conejero Llansola (RE 8049) per FITOVER, SL (RE 9043) es refereixen a les obres d'urbanització pendents d'executar, i es tindran en consideració amb motiu de la finalització de l'obra.

L'enginyer de camins municipal ha informat en data 6 de juny de 2013:

L'Ajuntament ha tramitat la caducitat del programa de la UE D-3.3, i s'està pendent de resoldre el contracte amb l'urbanitzador, a falta del preceptiu dictamen de l'administració autonòmica.

A l'efecte previst en l'art. 143.4.c de la LUV, pel qual l'Ajuntament pot incoar les actuacions necessàries per a acordar una nova programació, bé amb un nou urbanitzador, bé per gestió directa, és necessari avaluar l'abast dels costos i càrregues pendents d'execució per al correcte acabat de l'obra urbanitzadora.

En este moment, segons es desprén de les dades de l'expedient, hi ha certificat un 86,02% de l'obra d'urbanització, i està pendent d'execució, segons projecte, un 13,98%, la qual cosa representa un cost de 216.249,46 € (PEC, sense IVA) i unes càrregues pendents de 445.334,80 € (IVA inclòs); l'abast i detall de les esmentades xifres es desglossa en el quadre adjunt:

ESTAT CERTIFICACIONES UE D-3.3 BORRIANA 15/01/2013			
PLICA ECONÒMICA		TOTAL CERT.	FALTA CERT.
		86,02%	13,98%
PEM	1.299.872,92 €	1.118.150,69 €	181.722,23 €
GG 13%	168.963,48 €	145.359,59 €	23.623,89 €



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

BI 6%	77.992,38 €	67.089,04 €	10.903,33 €
<b>PEC</b>	<b>1.546.848,77 €</b>	<b>1.330.599,32 €</b>	<b>216.249,46 €</b>
GG de projectes 10%	154.684,88 €	0,00 €	154.684,88 €
B. urbanitzador 6,00%	92.810,93 €	79.835,96 €	12.974,97 €
<b>TOTAL (SENSE IVA)</b>	<b>1.794.344,58 €</b>	<b>1.410.435,29 €</b>	<b>383.909,29 €</b>
IVA 16%	287.095,13 €	225.669,65 €	61.425,49 €
<b>TOTAL (AMB IVA)</b>	<b>2.081.439,71 €</b>	<b>1.636.104,91 €</b>	<b>445.334,80 €</b>

D'altra banda, la finalització de les obres requeriria eventualment una major inversió, derivada de les correccions i obres addicionals, fonamentalment de tipus elèctric, motivada per exigències de les companyies subministradores, segons es va plantejar en la proposta de retaxació de càrregues formulada al seu dia per l'urbanitzador, l'expedient de la qual va ser declarat caducat per l'Ajuntament davant de la inactivitat del promotor respecte d'això.

Sense perjudici de la validesa formal dels supòsits de retaxació, cal esperar un increment objectiu del cost de les obres derivat dels ajustos i exigències formulats per les companyies, que, degudament actualitzats, es justifiquen formalment.

Adjunt s'acompanya resum del pressupost final presumible, amb incorporació dels esmentats ajustos (incloent-hi actualització de l'IVA al 21%), elaborat per l'assistència tècnica a la direcció d'obra, a petició de l'Ajuntament:

FINALITZACIÓ UE D-3.3 15/01/2013	
Finalització obra (PEM)*	406.187,58 €
Condicionament estat actual (PEM)	0,00 €
<b>TOTAL FINALITZACIÓ OBRA (PEM)</b>	<b>406.187,58 €</b>
13% despeses generals	52.804,39 €
6% benefici industrial	24.371,25 €
<b>TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA</b>	<b>483.363,22 €</b>
HONORARIS DO, CSS I RETAXACIÓ	19.000,00 €
HONORARIS ENGINYER INDUSTRIAL	30.000,00 €
<b>TOTAL (sense IVA)</b>	<b>532.363,22 €</b>
21% IVA	111.796,28 €
<b>TOTAL (amb IVA)</b>	<b>644.159,50 €</b>

\* Desglossament del pressupost d'execució material en annex a part

D'esta manera, la previsió de càrregues pendents de repercutir entre els afectats per a la terminació de les obres ascendeix a 644.159,50 €. Atés que la quantia de càrregues pendents, segons el projecte inicial, és de 445.334,80 €, tal com s'ha expressat, es generaria una diferència o increment de càrregues de **198.824,70 €**.

Ara bé, l'art. 343 del ROGTU estableix que la resolució del contracte entre Ajuntament i urbanitzador dóna lloc a les conseqüències previstes en la legislació de contractes; i entre estes hi ha les responsabilitats afectes a la garantia dipositada per l'urbanitzador; garantia que, segons l'art. 100 TR LCAP, ha de respondre, entre altres conceptes, de la **correcta execució** de les prestacions previstes en el contracte, de les despeses originades per la **demora del contractista** en el compliment de les seues obligacions i dels **danys i perjudicis** ocasionats amb motiu de l'execució del contracte o del seu incompliment.

En conseqüència, assumint que l'Ajuntament pugua confiscar la fiança, amb les formalitats i tràmits pertinents, es pot garantir el correcte acabat de l'obra, en les condicions tècniques i funcionals que resulten necessàries i justificades. Esta fiança ascendeix a la quantitat de 208.143,97 €.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

Amb això, la suma de les quanties de càrregues repercutibles als propietaris, segons programa (445.334,80 €) i de l'aval dipositat per l'urbanitzador (208.143,97 €), ascendeix a 653.478,77 €, quantitat superior a l'eventual quantia total de càrregues necessària per a la correcta execució i acabat del PAI.

És procedent, per tant, resoldre el contracte per causa imputable al contractista, amb confiscació de la garantia dipositada a la Tresoreria municipal, en un import de 208.143,97 €, amb la qual satisfer, d'una banda, la diferència entre les càrregues pendents efectives, incloses les exigències de les companyies subministradores, i la quantia de les obres pendents de certificar segons el Projecte d'urbanització, valorada en 198.824,70 €; i d'una altra, les despeses que comportarà l'assumpció de la gestió directa del Programa per part de l'Ajuntament (redacció del compte de liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació i alçament d'afeccions reals en el registre de la propietat), sense perjudici de la subsistència de responsabilitat del contractista en el que es refereix a l'import que excedisca del de la garantia confiscada.

**CINQUÈ.-** S'ha complit el procediment previst en l'article 109 RLCAP i article 342 ROGTU per a la resolució del Programa, havent-se concedit audiència a l'empresa urbanitzadora, a l'entitat avaladora i als propietaris de l'àmbit, i constant en l'expedient els dictàmens favorables de la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient de 12 de juny de 2013 i del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana de 25 de juliol de 2013.

Així mateix, s'han complit els terminis màxims de tramitació del procediment, segons resulta de la DA 7a TRLCAP en relació amb l'article 42.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, havent-se incoat el procediment per Decret de 28 de desembre de 2012 i estant suspès el transcurs del termini màxim legal per a resoldre el procediment des del 19 de febrer de 2013 fins al 17 de maig de 2013, data en què es va rebre el dictamen preceptiu de la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient; i des del 28 de maig de 2013 al 30 de juliol de 2013, data en què es va rebre el dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

**PER TOT L'ANTERIOR,** vist l'informe de la Tresoreria Municipal, l'informe proposta de la cap de la Secció II de 5 d'agost de 2013 i de conformitat amb el dictamen emés per la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient; d'acord amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana i amb el dictamen favorable de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient Municipal, el Ple d'este Ajuntament, com a òrgan competent,

#### ACORDA:

**PRIMER.- Desestimar** les al·legacions formulades en data 23 de gener de 2013 (RE 1106) per Sra. Cayetana Monsonís Blanch, en representació d'URBASUR SIGLO XXI, SL, pels motius assenyalats en la part expositiva del present acord.

**SEGON.- Inadmetre** les al·legacions formulades en data 15 de febrer de 2013 (RE 2319) per Sr. Fernando Balmaseda Jorda, en qualitat d'apoderat de la Societat de Garantia Recíproca de la Comunitat Valenciana, per extemporànies.

**TERCER.-** D'acord amb el dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, **resoldre el Conveni urbanístic de 29 d'octubre de 2003 subscrit entre este Ajuntament de Burriana i la mercantil Urbasur Siglo XXI, SL,** amb CIF B-12520896, rescindint l'adjudicació de la condició d'agent urbanitzador del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució D-3.3 del Pla general de Burriana, atès que queda acreditat en l'expedient l'incompliment culpable de les seues obligacions contractuals, concorrent la causa de resolució prevista en l'article 111.e del text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, tal com s'assenyala en el dictamen favorable emés per la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient el 29 d'abril de 2013.

**QUART.- Confiscar** la garantia de promoció dipositada el 17 de setembre de 2013 a la Tresoreria Municipal per la mercantil Urbasur Siglo XXI, SL, amb CIF B-12520896 (núm. registre d'aval 1225) per import de **208.143,97 €**, a fi d'indemnitzar esta Administració i els propietaris dels danys i perjudicis causats per l'incompliment culpable de



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

v12.08.2013

les seues obligacions com a urbanitzador del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució D-3.3.

**CINQUÉ.-** Una vegada complit el dispositiu anterior, que es torne a la mercantil Urbasur Siglo XXI, SL, amb CIF B-12520896 el document de l'aval confiscat, prèvia presentació per l'interessat de l'original de la carta de pagament, a la Tresoreria Municipal.

**SISÉ.-** Cancel·lar la programació de l'àmbit de la unitat d'execució D-3.3 del Pla general de Burriana, aprovat per acord plenari de 31 de juliol de 2003, i **incoar** les actuacions necessàries per a acordar una nova programació de l'esmentada unitat d'execució, per gestió directa, afectant els béns i recursos resultants de la liquidació de la programació cancel·lada a executar la que la substituïska.

**SETÉ.- Iniciar** els tràmits per a la liquidació de l'obra d'urbanització de la unitat d'execució D-3.3 del Pla general, concedint a Urbasur Siglo XXI, SL, un període d'audiència de DEU DIES naturals, comptadors de la recepció del present, perquè preste la seua conformitat o manifeste els inconvenients que crega oportuns a la proposta de liquidació informada per l'enginyer de camins municipal el 6 de juny de 2013 i transcrita en la part expositiva d'este acord.

**VUITÉ.- Comunicar** al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana el present acord, en compliment del que preveu l'article 7 del Reglament d'eixe Consell, aprovat per Decret del Govern Valencià 138/1996, de 16 de juliol.

**NOVÉ.-** Una vegada siga ferm en via administrativa el present acord, remetre'n **certificat** a la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient per a la seua constància i publicitat en el Registre d'Urbanisme de la Comunitat Valenciana, d'acord amb el que preveuen els articles 343, 581 i 585 del Decret 67/2006, de 19 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística.

**DESÉ.- Notificar** este acord a les persones interessades en l'expedient, significant-los que contra este es pot interposar, en el termini d'un mes comptador de la seua notificació, recurs potestatiu de reposició davant del Ple d'este Ajuntament o, en el termini de dos mesos, recurs contenciós administratiu davant de la sala d'esta jurisdicció del jutjat d'esta jurisdicció de Castelló, de conformitat amb allò que disposen l'article 116.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, i els articles 10 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol."

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

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

I sense més assumptes per tractar, la Presidència alça la sessió a les 9 hores i 10 minuts, de la qual cosa, com a secretària, done fe, i perquè conste estenc la present acta que firme juntament amb el Sr. alcalde.

L'ALCALDE

LA SECRETÀRIA

José Ramón Calpe Saera

Iluminada Blay Fornas