



ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DE L'AJUNTAMENT PLE CELEBRADA EL DIA 9 DE GENER DE 2013.

SRS./ES ASSISTENTS/ES

JUAN MASCARELL SABATER
MARÍA TERESA REIG ESTRUCH
YOLANDA ESTRUCH ESTRUCH
JOSEP FERRER ESTRUCH
JUAN VICENTE ESTRUCH ESTRUCH
ROSA CARMEN PUIG MASCARELL
JUAN VICENTE ESTRUCH PUIG

En Ador, el dia nou de gener de dos mil tretze, a les dinou hores, sota la Presidència del Sr. Alcalde, D. Joan Faus Vitoria, i assistit per mi, el Secretari de la Corporació, En Josep Blai Ballester Gorrita, es reuniren, els/les Regidors/es, que hi figuren al marge, amb l'objecte de celebrar sessió extraordinària, havent estat prèviament convocats.

Vist que s'ha obtès el quòrum necessari, el Sr. President, obri l'acte, i es passà a conèixer dels assumptes inclosos en l'ordre del dia.

1.- APROVACIÓ, SI S'ESCAU DE L'ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR.-

Per unanimitat s'aprova l'Acta de la sessió celebrada el dia 28 de novembre de 2012, autoritzant-se la seua transcripció al Llibre d'Actes.

2.- RESOLUCIÓ DE L'ADJUDICACIÓ DEL PROGRAMA PER AL DESENVOLUPAMENT D'ACTUACIONS INTEGRADES QUE AFECTA EL PAI DEL SECTOR RACONC PLA PARCIAL INDUSTRIAL

En relació amb l'expedient relatiu a la resolució de l'adjudicació del Programa per al desenvolupament d'Actuacions Integrades que afecta el PAI del Sector RACONC PLA PARCIAL INDUSTRIAL, en compliment de la Providència d'Alcaldia de data 21 de desembre del 2012, Secretaria a formulat el següent informe-proposta de resolució:

“De conformitat amb el que estableix l'article 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les entitats locals, amb base als següents,

ANTECEDENTS DE FET

PRIMER. Amb data 27 de setembre del 2011, després de la pertinent comprovació, es va emetre un informe pel Tècnic d'Urbanisme, en el que s'indica la concurrència de causa de resolució de l'adjudicació del Programa per al desenvolupament d'Actuacions Integrades que afecta el **Sector Industrial Racons** a favor de l'Urbanitzador **FRANPAMO S.L.U.**

SEGON. Amb data 25 De Juliol del 2012, es va iniciar Mitjançant Acord del Ple expedient per a la resolució de l'adjudicació de l'esmentat Programa, pels motius següents: **Incompliment del termini d'execució de les obres d'urbanització i danys o perjudicats causats per l'execució de l'actuació.**



TERCER. Amb data 27 de juliol del 2012, es va donar audiència a l'urbanitzador i a l'avalista o assegurador, per un termini de quinze dies hàbils, a fi que pogueren presentar les al·legacions i documents que estimaren pertinents.

QUART. Amb data 17/10/2012, pels Servicis Tècnics municipals es van informar les al·legacions presentades tant per l'urbanitzador i l'avalista, com pels propietaris afectats, amb les conclusions següents:

- El contingut de les al·legacions presentades per l'agent Urbanitzador en data 1/10/2012 no ha variat respecte de les al·legacions presentades en data 17/01/2011.
- No hi ha alteracions en l'estat de les obres d'urbanització del polígon Industrial RACONC d'Ador (València) des de la data de l'últim informe pericial el 27 de setembre del 2011.
- Es consideren vigents les valoracions dels pressupostos aportats amb l'informe pericial de 27 de setembre del 2011, amb l'excepció de l'augment de l'IVA al 21% .
- Es reproduïx l'informe ja realitzat en data 27 de setembre del 2011, establint que l'estat de paralització de les obres sense justificació s'estén des del 13/05/2008 a hores d'ara 17/10/2012, a 4 anys, 5 mesos i 4 dies.

QUINT. Amb data 30 d'abril del 2012 es va emetre el dictamen determinant de la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, en sentit favorable a la resolució de l'adjudicació.

SEXT. Amb data 22 de novembre del 2012 es va emetre el dictamen determinant del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en sentit favorable a la resolució de l'adjudicació.

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

1.- LEGISLACIÓ APLICABLE

La Legislació aplicable a l'assumpte és la següent:

Considerant que, conforme al que disposa la Disposició Transitòria Primera de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, així com en la Disposició Transitòria Tercera del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, aprovat pel Decret 67/2006, de 19 de maig, és aplicable al present supòsit la Llei 6/1994, Reguladora de l'Activitat Urbanística, ja que a l'entrada en vigor de la LUV l'expedient de programació estava ja aprovat definitivament.

Conforme al que estableix la Disposició Transitòria Primera de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic:

“1. Els expedients de contractació iniciats abans de l'entrada en vigor d'esta Llei es regiran per la normativa anterior. A estos efectes s'entendrà que els expedients de contractació han sigut iniciats si s'haguera publicat la corresponent convocatòria del procediment d'adjudicació del contracte. En el cas de procediments negociats, per a determinar el moment d'iniciació es prendrà en compte la data d'aprovació dels plecs.

2. Els contractes administratius adjudicats amb anterioritat a l'entrada en vigor



d'Aquesta Llei es regiran, quant als seus efectes, compliment i extinció, inclosa la seua duració i règim de pròrrogues, per la normativa anterior.”

Així mateix, atenent a la data (28 de juliol del 2005) del conveni entre FRANPAMO S.L.U. i l'Ajuntament, és aplicable supletòria al present cas el Text Refòs de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny.

Considerant que la resolució de l'adjudicació del PAI es regix pel que disposa l'article 29.13 de la LRAU (de conformitat amb el que preveu la disposició transitòria primera de la Llei Urbanística Valenciana), sent preceptiu el tramite d'audiència als interessats i el dictamen del Consell Superior d'Urbanisme o òrgan que el substituisca. Consta en l'expedient que s'han complit tots i cada un dels tramites anteriors, tal com s'ha ressenyat en els resultendos que precedixen.

— L'article 143 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

— Els articles 337 a 344 del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel que s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

— L'article 8 del Decret 162/2007, de 21 de setembre, del Consell, pel que s'aprova el Reglament dels Òrgans territorials i Urbanístics de la Generalitat.

Vist quant antecedit, es considera que l'expedient ha seguit la tramitació establida en la Legislació aplicable procedint la seua aprovació pel Ple, pels articles 137.1 i 143 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana i en l'article 342 del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel que s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

2.- JUSTIFICACIÓ RESOLUCIÓ PROGRAMA.

Les causes de resolució vénen prou motivades en el RESOLUCIÓ DE L'ALCALDIA 68/2011 de data 4 d'octubre de 2011 a què cal remetre's, i així ha sigut apreciat en el dictamen emés a este efecte per la Conselleria en matèria d'Urbanisme i ratificat per acord plenari de data 25 de juliol del 2012.

Ens trobem davant d'una demora en el compliment de les obligacions contretes per l'agent urbanitzador, en virtut del conveni urbanístic(que forma part del contingut del PAI) subscrit amb l'Ajuntament.

La resolució s'aplica, per tant, en execució de la clàusula 1.8. De l'esmentat conveni urbanístic (que té la naturalesa de contracte administratiu), el qual preveu com a causa de resolució de l'adjudicació del PAI:

La renúncia a l'execució o l'incompliment greu i manifest per l'urbanitzador de les obligacions del Programa, produïdes després de la subscripció dels compromisos, assumpció de les obligacions i prestació de la garantia, determinarà la pèrdua de la garantia del 7% del cost previst de l'obra urbanitzadora de la Unitat d'Execució. En tot cas per incompliment dels seus deures, l'Urbanitzador deurà a l'Administració actuant, els següents conceptes, segons els casos (Art. 66.4 LRAU):

- En cas de resolució del Programa, el valor de les retribucions ja percebudes,



previ descompte del de les obres realitzades.

- Quan incórrega en mora en la seua obligació d'urbanitzar, els interessos de la quantitat que resultaria conforme a l'apartat anterior, segons el tipus legal del diners.

Sent tal clàusula compatible amb el que preveuen els articles 95 i 96 del TRLCAP, d'aplicació supletòria.

D'altra banda, la resolució esdevé necessària a fi que l'Ajuntament puga intervindre directament, tal com s'ha informat pels servicis tècnics municipals.

3.- EFECTES DE LA RESOLUCIÓ DE L'ADJUDICACIÓ DEL PROGRAMA.

Considerant que, segons el que preveu l'article 29.13 de la LRAU, l'Acord pel qual es resol el contracte d'adjudicació del Programa, determinara els efectes següents:

- a) La cancel·lació de la Programació de l'Actuació Integrada i conseqüent liquidació del contracte amb **FRANPAMO S.L.U.**
- b) La confiscació de la garantia, que quedarà afectada finançar, els danys i perjuís ocasionats a l'Ajuntament i propietaris afectats i obres no executades. En la Tresoreria Municipal **FRANPAMO S.L.U.** va depositar un AVAL Bancari inscrit en el Registre Especial d'Avals amb el número 9060031821/180977, per un import de 195.194 €.
- c) La incoació de les actuacions precises per a acordar una nova programació per gestió directa. En efecte, en la mesura que la programació resolta no ha sigut executada en la seua integritat, ha d'acordar-se una nova programació per a l'execució de les obres d'accés que constituïx l'objecte propi de tot programa, segons el que disposa l'art. 124.1 lletra c de la LUV. En este sentit, l'article 151. 5 del TRLCAP disposa que “Quan les obres hagen de ser continuades per un altre empresari o per la pròpia Administració, amb caràcter d'urgència, per motius de seguretat o per a evitar la ruïna d'allò que s'ha construït, l'òrgan de contractació, una vegada que haja notificat al contractista la liquidació de les executades, podrà acordar la seua continuació, sense perjuí que el contractista puga impugnar la valoració efectuada davant del propi òrgan. L'òrgan de contractació resoldrà el que procedisca *en el termini de quinze dies*”.

4.- DIFERENCIACIÓ ENTRE LIQUIDACIÓ DEL PROGRAMA I LIQUIDACIÓ DEFINITIVA DE LA REPARCEL·LACIÓ.

Considerant que és necessari diferenciar entre la liquidació del programa que es resol i la liquidació definitiva de la reparcel·lació. La primera d'elles es realitza amb motiu de la resolució del vincle contractual entre **FRANPAMO S.L.U.** En qualitat d'agent urbanitzador, i l'Ajuntament que, al seu torn, comportara una regularització de les quotes d'urbanització liquidades fins a la data. De la dita liquidació resultarà un saldo deutor o creditor de l'agent urbanitzador.

En canvi, la liquidació definitiva de la reparcel·lació tindrà lloc una vegada recepcionades les obres que serà extensiva a tots els propietaris inclosos en l'àrea reparcel·lable. Entre els propietaris de parcel·les afectes el pagament, figura **FRANPAMO S.L.U.** Que contribuirà en la part proporcional.

En la liquidació del PAI gestionat per **FRANPAMO S.L.U.** Han de ser tingudes en compte els conceptes següents:



- a. **FRANPAMO S.L.U.** No ha procedit a esmenar les reparacions dels desperfectes ocasionats per l'abandó i estat de paralització de les obres des del 13/05/2008 fins a l'actualitat; obres que s'executaran subsidiàriament per l'Ajuntament, a càrrec de la garantia confiscada parcialment.
- b. Els danys i perjudicis que, de forma acreditada, haja ocasionat **FRANPAMO S.L.U.** A l'Ajuntament.
- c. Si de la liquidació resulta un saldo creditor a favor de **FRANPAMO S.L.U.** El mateix ha de quedar retingut per a cobrir les obligacions que no puguin ser ateses per mitjà de la confiscació de la garantia.

Per això, de conformitat amb el que estableix l'article 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les entitats locals, el que subscriu eleva la següent proposta de resolució:

PROPOSTA D'ACORD

PRIMER. Desestimar les al·legacions presentades per FRANPAMO S.L.U., pels motius expressats en l'informe dels Servicis Tècnics de data 17/10/2012, del que es remetrà una còpia als interessats junt amb la notificació del present Acord.

SEGON. Resoldre l'adjudicació del Programa per al desenvolupament d'Actuacions Integrades que afecta el Sector Industrial Racons a favor de l'Urbanitzador FRANPAMO S.L.U., pels motius següents: Incompliment del termini d'execució de les obres d'urbanització i danys o perjudicis causats per l'execució de l'actuació

TERCER. Procedir a la confiscació de la garantia depositada per l'Agent Urbanitzador FRANPAMO S.L.U. I, a este efecte, requerir a BANCAIXA que ingresse la quantitat 195.194 € done-la la garantia inscrita en el Registre Especial d'Avals amb el número 9060031821/180977. L'ingrés haurà de fer-se efectiu en els terminis que fixa l'art. 62 de la Llei General Tributària i el Reglament General de Contractació i en el compte bancari de l'entitat BANCAIXA núm. 2077 0103 53 3102042.

QUART.- Que pels servicis tècnics municipals s'elabore un compte de liquidació del programa, incloent els conceptes ressenyats en el considerant quart del present acord. La dita liquidació serà sotmesa a tramite d'audiència per part de FRANPAMO S.L.U. amb caràcter previ a la seua aprovació definitiva.

QUINT.- Iniciar expedient per a determinar els danys i perjudicis ocasionats per l'Agent Urbanitzador a fi de l'exigència de les corresponents responsabilitats (Art. 113.4 TRLCAP).

SISÈ. Finalitzar les obres d'urbanització pendent d'executar del Programa d'Actuació Integrada que afecta el Sector Industrial Racons, procedint a la seua programació per mitjà de gestió directa, amb el pressupost redactat pels Servicis Tècnics municipals el qual ascendix a la quantitat de 491.379,00€ (IVA no inclòs).

SETÈ. Acordar la directa intervenció gestora de l'administració per a la prossecució provisional del Programa mentres es resol sobre la seua resolució i, si és el cas, nova adjudicació.



VUITÈ. Notificar el present Acord als interessats amb indicació dels recursos pertinents.

NOVÈ. Inscriure la resolució de l'adjudicació del Programa per al desenvolupament d'Actuacions Integrades que afecta el Sector Industrial Racons en el Registre d'Urbanisme de la Comunitat Valenciana.

Es proposa a l'Ajuntament Ple, l'adopció del següent **ACORD**:

PRIMER. Desestimar les al·legacions presentades per FRANPAMO S.L.U., pels motius expressats en l'informe dels Servicis Tècnics de data 17/10/2012, del que es remetrà una còpia als interessats junt amb la notificació del present Acord.

SEGON. Resoldre l'adjudicació del Programa per al desenvolupament d'Actuacions Integrades que afecta el Sector Industrial Racons a favor de l'Urbanitzador FRANPAMO S.L.U., pels motius següents: Incompliment del termini d'execució de les obres d'urbanització i danys o perjudicats causats per l'execució de l'actuació

TERCER. Procedir a la confiscació de la garantia depositada per l'Agent Urbanitzador FRANPAMO S.L.U. I, a este efecte, requerir a BANCAIXA que ingresse la quantitat 195.194 € done-la garantia inscrita en el Registre Especial d'Avals amb el número 9060031821/180977. L'ingrés haurà de fer-se efectiu en els terminis que fixa l'art. 62 de la Llei General Tributària i el Reglament General de Contractació i en el compte bancari de l'entitat BANCAIXA núm. 2077 0103 53 3102042.

QUART.- Que pels servicis tècnics municipals s'elabore un compte de liquidació del programa, incloent els conceptes ressenyats en el considerant quart del present acord. La dita liquidació serà sotmesa a tramite d'audiència per part de FRANPAMO S.L.U. amb caràcter previ a la seua aprovació definitiva.

QUINT.- Iniciar expedient per a determinar els danys i perjudicats ocasionats per l'Agent Urbanitzador a fi de l'exigència de les corresponents responsabilitats (Art. 113.4 TRLCAP).

SISÈ. Finalitzar les obres d'urbanització pendent d'executar del Programa d'Actuació Integrada que afecta el Sector Industrial Racons, procedint a la seua programació per mitjà de gestió directa, amb el pressupost redactat pels Servicis Tècnics municipals el qual ascendix a la quantitat de 491.379,00 € IVA no inclòs.

SETÈ. Acordar la directa intervenció gestora de l'administració per a la prossecució provisional del Programa mentres es resol sobre la seua resolució i, si és el cas, nova adjudicació.

VUITÈ. Notificar el present Acord als interessats amb indicació dels recursos pertinents.

NOVÈ. Inscriure la resolució de l'adjudicació del Programa per al desenvolupament d'Actuacions Integrades que afecta el Sector Industrial Racons en el Registre d'Urbanisme de la Comunitat Valenciana.

La proposta va ser aprovada per unanimitat.



I no havent més assumptes a tractar, el President va alçar la sessió sent les 19,10 hores, restant així redactada la present acta de la que jo el Secretari done fe.