



MINUTA NÚM. 7

**SESSIÓ ORDINÀRIA DEL PLENARI DE
L'AJUNTAMENT CELEBRADA EL DIA 26 DE
JUNY DE 2014**

ASSISTENTS:

Alcalde:

Sr. Tomás Ferrandis Moscardó.

Regidors/es:

Sr. Josep García Ferrer.
Sr. Vicent Jesús Altur Grau.
Sr. Tomás Daviu Pellicer.
Sra. Ana Isabel Peiró Canet.
Sr. José Antoni Garcia Miragall.
Sra. Rosa M^a Cardona Aparisi.
Sr. Salvador de la Asunción Peiró.
Sra. María José Tavallo Martínez.
Sra. María José Roselló Sala.

EXCUSA LA INASSISTÈNCIA:

Sr. Enric Xavier Naval Llorca.

Secretari:

Sr. Juan Manuel López Borrás

A Xerès, sent les 21,00 hores del dia 29 de maig de 2014, es reuneixen en primera convocatòria, al saló de sessions de la casa consistorial, els Srs./es Regidors/es relacionats, amb la finalitat de celebrar sessió ordinària del Plenari de l'Ajuntament, davall la presidència del Sr. Alcalde, Tomás Ferrandis Moscardó, assistit pel Secretari de la Corporació.

A continuació, obert l'acte públic el Sr. president, i tal com disposen els articles 91 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, de 28 de novembre de 1986, i 46 de la Llei de Bases de Règim Local, es procedeix al debat i votació dels assumptes relacionats en l'ordre del dia fixat en la convocatòria, amb el següent resultat:

1. APROVACIÓ, SI ÉS PROCEDENT, DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 29 DE MAIG DE 2014

El Sr. Alcalde pregunta als membres de la Corporació assistents, si tenen alguna observació que realitzar a l'Acta de la sessió ordinària del Plenari de l'Ajuntament, que va tenir lloc el dia 29 de maig de 2014, distribuïda juntament a la convocatòria.

Sotmesa a votació la referida Acta, resulta aprovada per la UNANIMITAT dels deu membres presents, del total d'onze que conformen el nombre legal de la Corporació.

2. DECRETS DISPOSATS DES DE L'ÚLTIMA SESSIÓ PLENÀRIA

S'informa dels decrets numerats del 266, de 23/05/2014, al 318, de 23/06/2014.



Amb relació al Decret núm. 2014-0311, de data 18/06/2014, relatiu al recurs de reposició interposat pel Col·legi de Llicenciats en Ciències Ambientals de la Comunitat Valenciana, contra les bases aprovades per Resolució d'Alcaldia per al programa "La Dipu et beca", exercici 2014; el Regidor Sr. De la Asunción Peiró pregunta per quin motiu s'ha interposat el dit recurs.

El Sr. Alcalde contesta que las bases aprovades per l'Ajuntament no preveuen expressament, per a la beca corresponent a l'Àrea de Medi Ambient, la titulació de Llicenciat/ada en Ciències Ambientals, segurament perquè es va prendre com a referència algun model que no recollia expressament els dits estudis. El Sr. Alcalde assenyala que cap dels candidats presentats per a la beca de Medi Ambient disposava de la dita titulació, però que, si així haguera sigut, se li hauria atorgat la mateixa puntuació que a la titulació de Geografia i Medi Ambient, ja que la relació de titulars no ha de tenir caràcter limitatiu, sinó enunciatiu, atés l'elevat nombre de titulacions que existeixen actualment.

Finalitzades les intervencions que han quedat reflectides, el Plenari de la Corporació pren coneixement dels decrets especificats.

3. PROPOSTA DE DETERMINACIÓ DELS DOS DIES FESTIUS DE CARÀCTES LOCAL PER AL CLANEDARI LABORAL DE 2015

S'informa de la proposta d'acord del següent tenor literal:

"Vist l'escrit del Servei Territorial de Treball de la Generalitat Valenciana, de 13/06/2014 (registre d'entrada núm. 2014-E-RC-951, de 18/06/2014), sobre el calendari laboral de 2015, i de conformitat el que estableix l'article 37.2 del Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, en relació amb l'article 46 del Reial Decret 2001/1983, de 28 de juliol, sobre regulació de la jornada de treball, jornades especials i descansos; se sotmet a la consideració del Plenari de la Corporació proposta d'Acord en els següents termes:

PRIMER: *Proposar les dos festivitats locals que, amb caràcter retribuït i no recuperable tindran lloc durant l'any 2015, sent les següents:*

- *Festivitat de San Vicent: 13 d'abril de 2015, dilluns.*
- *Festivitat de San Joan: 24 de juny de 2015, dimecres.*

SEGON: *Donar trasllat del present Acord al Servei Territorial de Treball de la Generalitat Valenciana, per al seu coneixement i efectes."*

Sotmesa a votació la proposta d'acord resulta aprovada, en els seus propis termes, per unanimitat dels deu membres de la Corporació presents, del total d'onze que conformen el seu nombre legal.

4. PROPOSTA D'APROVACIÓ DEL PROJECTE D'OBRES ORDINÀRIES "EXECUCIÓ DE 52 NÍNIXOLS PER A AMPLIACIÓ DEL CEMENTERI MUNICIPAL"



S'informa de la proposta d'acord en els següents termes:

“Vist el projecte tècnic d'obres ordinàries “Execució de 52 nínxols per a ampliació del cementeri municipal”, redActat per Ignacio Pastor Enguídanos, Arquitecte Tècnic, per a la construcció de nínxols en un bloc de quatre nivells, adossat als ja existents en la zona sud-est del recinte, situat en la parcel·la 79B del polígon 2 de Xeresa.

Considerant el que disposa l'article 121 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (RDL 3/2011, de 14 de novembre), segons el qual l'adjudicació d'un contracte d'obres requerirà la prèvia elaboració, supervisió, aprovació i replantejament del corresponent projecte que definirà amb precisió l'objecte del contracte. En este cas concret, no és necessària la supervisió del projecte, tenint en compte que la quantia de les obres és inferior a 350.000 euros.

Per mitjà del present se sotmet a la consideració del Ple de la Corporació, proposta d'Acord en els termes següents:

PRIMER: *Aprovar el projecte tècnic d'obres ordinàries “Execució de 52 nínxols per a ampliació del cementeri municipal”, redActat per Ignacio Pastor Enguídanos, Arquitecte Tècnic.*

SEGON: *Amb anterioritat a la tramitació de l'expedient de contrActació de l'obra, es procedirà a efectuar el replantejament del dit projecte, per a comprovar la realitat geomètrica de les obres i la disponibilitat dels terrenys precisos per a la seua normal execució.”*

Sotmesa a votació la proposta d'acord transcrita resulta aprovada en els seus propis termes, per unanimitat dels seu membres de la Corporació presents, del total d'onze que conformen el seu nombre legal.

5. PROPOSTA D'APROVACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL “FONT DE LA PILA”

S'informa de la proposta d'acord del següent tenor literal (en valencià):

“Incoat procediment d'aprovació d'Estudi de Detall i vist el projecte redActat per Pablo Aldeguer Muñoz, arquitecte, el qual té com a objecte l'illa 10159 del cadastre d'urbana de Xeresa, i com a finalitat la de regularitzar l'alienació del carrer eliminant la reclusa existent davant les parcel·les cadastrals 12, 13, 14 i 15 de la dita illa.

Vist l'informe emés per la Secretaria municipal sobre legislació aplicable i procediment a seguir.

Vist l'informe emés pels Serveis Tècnics Municipals, se sotmet a la consideració del Plenari de la Corporació, proposta d'acord en els següents termes:

PRIMER. *Aprovar inicialment el Projecte d'Estudi de Detall denominat “FONT DE LA PILA”, el qual té com a objecte l'illa 10159 del cadastre d'urbana de Xeresa, i com a finalitat la de regularitzar l'alineació del carrer eliminat la reclusa existent davant les parcel·les cadastrals 12, 13, 14 i 15 de la dita illa.*

SEGON. *Obrir un període d'informació pública d'UN MES, per mitjà anunci en el Diari oficial de la Comunitat Valenciana, i en un diari d'àmplia difusió en la localitat, durant el qual el projecte diligenciat del pla haurà de trobar-se depositat, per a la seua consulta pública, en l'Ajuntament de Xeresa.*

TERCER. *Notificar l'aprovació inicial als afectats per les modificacions en les actuacions.”*



El Sr. Alcalde assenyala que l'Estudi de Detall té com a finalitat la de regularitzar l'alienació del carrer eliminant la reculada existent davant algunes parcel·les situades en la Font de la Pila, donat opció als propietaris perquè puguin adquirir el sobrant de via pública, per la qual cosa ha considerat oportú iniciar els tràmits amb anterioritat a la imminent aprovació de la nova Llei Urbanística Valenciana.

Sotmesa a votació la proposta d'acord transcrita, resulta aprovada, en els seus propis termes, per unanimitat dels deu membres de la Corporació presents, del total d'onze que conformen el seu nombre legal.

6. PROPOSTA PER A DETERMINAR L'ESTAT DE COMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS PER PART DE L'AGENT URBANITZADOR DE LA U.A. ÚNICA DEL PLA PARCIAL SUNP-2 UFA DE XERESA

S'informa de la proposta d'acord del següent tenor literal (en valencià):

“Amb relació al Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Actuació Única del Pla Parcial SUNP-2 UFA de Xeresa; es proposa per part d'aquesta Alcaldia-Presidència, que el Plenari municipal acorde la sol·licitud d'informes que determinen l'estat de tramitació i la necessitat si és el cas d'incoar expedient destinat a resoldre la condició d'agent urbanitzador del Programa d'Actuació integrada de la Unitat d'Actuació Única del Pla Parcial SUNP-2 UFA de Xeresa a NOVAZIMARA, SL, d'acord amb els següents,

ANTECEDENTS

PRIMER. Per mitjà d'acord Plenari de data 17 de juliol de 2003 s'aprova l'alternativa tècnica presentada per a la urbanització de la Unitat d'Actuació Única del Pla Parcial SUNP-2 UFA de Xeresa, publicant-se en el DOGV de 23 d'octubre de 2003, data en la qual es subscriu el Conveni Urbanístic.

SEGON. En la Resolució d'Alcaldia de 24 de desembre de 2011 es posava de manifest els incompliments de l'Urbanitzador (NOVA ZIMARA, SL) amb relació a les obligacions contretes per a l'execució de les previsions de l'indicat Programa.

De la dita documentació es poden extraure les següents causes de resolució del programa i de l'adjudicació:

- a) **Estat d'execució de les obres.** Demora en el compliment del contracte i falta d'esmena dels defectes advertits en els obres d'urbanització. Les obres devien començar dins del mes següent a l'Acta de replantejament que es va subscriure el dia 21 de setembre de 2004 i finalitzar dos anys i sis mesos després, és a dir, el 21 de març de 2007. En aquests moments les obres a penes han progressat des de 2008. Faltaria per a acabar les obres, i amb independència d'altres compromisos a complir per part de l'agent urbanitzador i remats de les obres executades:
 - a. L'execució de connexió elèctrica a la unitat per mitjà de línia de mitja tensió subterrània.
 - b. L'esmena dels defectes observats en l'evacuació de pluvials, la jardineria, la senyalització, les proves de senyalització, les proves de Servei de les instal·lacions, i aquelles que es puguin derivar de les instal·lacions que resulten després de la comunicació dels treballs per part de NOVA ZIMARA, SL.

Això és causa de resolució de l'adjudicació del contracte en virtut de l'art. 111 e) TRLCAP (“Són causes de resolució del contracte: (...) la demora en el compliment dels terminis per part del contractista”), i 29.10 LRAU (“L'incompliment del termini



AJUNTAMENT DE XERESA

d'execució d'un programa determinarà, llevat de 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 propi programa i ser, en casos greus, privat de la seua condició d'Urbanitzador").

- b) **Tràmits necessaris per a la finalització de les obres.** *Incompliment de la Direcció Facultativa de posar de manifest la necessària tramitació d'un modificat del Projecte d'Urbanització. Es fa necessari atés que les modificacions que s'han d'introduir suposen noves unitats d'obra i s'incrementa el pressupost inicial en més d'un 10% d'acord amb les manifestacions de l'Agent Urbanitzador, que cal considerar com a provisional i estimativa per l'Ajuntament. Per tant, es va indicar per l'Ajuntament de Xerxa l'Urbanitzador que devia procedir a convalidar l'obra executada per mitjà de l'aprovació d'un modificat.*

Això és causa de resolució d'acord amb la previsió general de l'article 111 g) TRLCAP ("incompliment de la resta de les obligacions contractuals essencials") i l'art. 111 h) ("aquelles que s'establisquen expressament en el contracte").

- c) **Projecte de Reparcel·lació.** *Incompliment de l'obligació de procedir a presentar les modificacions requerides per l'Ajuntament en el Projecte de Reparcel·lació, així com de la inclusió de Memòria de quotes (memòria i compte detallada i justificada), que facultaria a l'Urbanitzador per a girar les quotes d'urbanització que pretén cobrar als propietaris. Així mateix, ha incomplert l'obligació de notificar als propietaris l'opció de pagament.*

Això és causa de resolució conforme a la previsió general de l'article 111 g) TRLCAP ("incompliment de la resta de les obligacions contractuals essencials") i l'article 111 h) ("aquelles que s'establisquen expressament en el contracte").

- d) **Retaxació de càrregues.** *Incompliment de l'obligació de presentar expedient de retaxació de càrregues i memòria de Quotes per a girar el tribut als propietaris del sòl de la SUNP-2 UFA, modificar el Projecte d'Urbanització per a influir les exigències de TECVASA (companyia subministradora) amb relació a la xarxa de sanejament, tal com es va posar de manifest per Resolució d'Alcaldia de data 18 d'abril de 2007, així com per a incorporar totes les modificacions del Projecte d'Urbanització i la resta de costos que generen les obligacions com a Agent Urbanitzador.*

Això és causa de resolució conforme a la previsió general de l'article 111 g) TRLCAP ("incompliment de la resta d'obligacions contractuals essencials") i l'article 111 h) ("aquelles que s'establisquen expressament en el contracte").

- e) **Impossibilitat de cessió de drets futurs.** *El dia 28 de setembre de 2011 es va presentar per NOVA ZIMARA, SL, escriptura de cessió de crèdits de data 23 de setembre de 2011, a favor de CONSTRUCCIONES SALVADOR MICÓ SLU, GRUPO TRES SAFOR, SL, ESTRUCTURAS FORROMAR, SA, SALVADOR LÓPEZ TUR, HERNANDO ROSENDO LÓPEZ TUR Y JUAN JOSÉ DOMENECH LLACER.*

La cessió de crèdits realitzada per NOVA ZIMARA, SL, no té eficàcia davant l'Ajuntament quan ens trobem davant crèdits futurs l'exigibilitat dels quals està condicionada a què de forma prèvia l'agent urbanitzador:

- a. *Amb relació a la totalitat de crèdits cedits: redacte, expose i approve la Memòria de Quotes.*
- b. *Amb relació als crèdits corresponents a obres inacabades o no executades, d'acord amb el Projecte d'Urbanització aprovat:*
 - i. *Redacció i aprovació del modificat del projecte d'urbanització.*
 - ii. *Aprovació de la Retaxació de Càrregues.*
 - iii. *Presentació de les certificacions d'obra i aprovació d'aquestes.*



AJUNTAMENT DE XERESA

- iv. Cessió a l'Ajuntament del Parc Públic previst en el Conveni Urbanístic, finalització d'obres, pagament de sanejament a EPSAR i posada en marxa de les instal·lacions de la urbanització.

En tot allò no regulat en la LRAU són d'aplicació les normes rectores de la contractació administrativa: articles 111 TRLCAP (per remissió de l'art. 29.13 LRAU).

En l'esmentada resolució s'acordava textualment que:

"PRIMER. D'acord amb el contingut de l'informe reproduït, es requereix a NOVA CIMARA, SL., en la seua qualitat d'agent urbanitzador del sector SUNP-2 UFA "MUNTANYETA:

1r. Que redacte el modificat del Projecte d'Urbanització que reculla fidelment l'obra executada incloent-hi el sistema de subministrament d'aigua potable exigít. El projecte s'haurà de presentar en les oficines municipals per al seu informe pels serveis tècnics, la seua exposició pública i posterior aprovació.

2n. Després de l'aprovació del modificat indicat, s'haurà de finalitzar les obres sense dilació, procedir a la cessió a l'Ajuntament del Parc Públic previst en el Conveni Urbanístic i el pagament del cànon de sanejament a EPSAR.

3r. Que redacte la modificació dels errors materials detectats pels tècnics municipals en la Reparcel·lació, i es presente en les oficines municipals per al seu informe i aprovació.

4t. Que es redacte i tramite d'acord amb l'informe reproduït, la Retaxació de Càrregues de la Unitat.

5é. Que es redacte i tramite la Memòria de Quotes, de forma prèvia al cobrament als propietaris.

SEGON. Existint indicis clars que NOVA ZIMARA, SL, ha deixat de fer front als crèdits que manté amb els proveïdors i subcontractistes de l'obra d'urbanització, se li requereix perquè en el termini de QUINZE DIES acredite solvència financera suficient per a finalitzar les obres i complir els compromisos adquirits en la seua condició d'agent urbanitzador, amb l'advertència de possible inici d'expedient de resolució de la concessió de la condició d'agent urbanitzador per insolvència sobrevinguda.

TERCER. No constant en l'expedient d'aprovació de la reparcel·lació còpia que acredite que efectivament va efectuar la notificació als propietaris, de la possibilitat que havien d'elegir si retribuien les càrregues urbanístiques en sòl o en espècie, s'atorga a NOVAZIMARA, SL, un termini de QUINZE DIES per a aportar la documentació acreditativa de la notificació efectuada.

QUART. Es posa de manifest la possible falta d'eficàcia en el moment del pagament, de la Cessió de Crèdits realitzada per mitjà d'escriptura pública presentada per Registre d'Entrada d'aquest Ajuntament en data 23 de setembre de 2011, a l'efecte del qual es notificarà la present resolució a qui cedeix: NOVA ZIMARA, SL, i concessionaris: CONSTRUCCIONES SALVADOR MICÓ SLU, GRUPO TRES SAFOR, SL, ESTRUCTURAS FORROMAR, SA, SALVADOR LÓPEZ TUR, HERNANDO ROSENDO LOPEZ TUR Y JUAN DOMENECH LLACER".

TERCER. Que el 30 d'abril de 2012 se li va notificar a NOVAZIMARA, SL, la nova resolució exigint que es donara compte de les gestions realitzades en compliment de la Resolució d'Alcaldia de 24 de desembre de 2011, per a reprendre l'execució de les previsions del Programa.

A data de hui, continua sense haver-se fet cap avançament per part de l'Agent Urbanitzador, fet que denota una voluntat clara d'incomplir les comeses que legalment i contractualment li corresponen, la qual cosa produeix a l'Ajuntament de Xerès i als tercers interessats en la persecució dels actuacions, perjudicis que haurà de ser determinats i reparats per l'Urbanitzador.



QUART. Per a respondre del compliment del contracte es ca constituir a favor de l'Ajuntament de Xeresa una fiança en forma d'aval bancari per l'import de 130.194,49 euros.

Al procediment de resolució del Programa i de la seua Adjudicació li és d'aplicació la següent

FONAMENTACIÓ JURÍDICA

PRIMER. Legislació aplicable

Segons la DT Primera de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana (LUV) i Tercera del Decret 67/2006, de 12 de maig, Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística de la Comunitat Valenciana (ROGTU) li serà d'aplicació al present procediment de resolució la Llei 6/1994, de 15 de novembre, Reguladora de l'Activitat Urbanística (LRAU).

En concret, la DT Tercera del ROGTU disposa que: "Els procediments de programació en els quals l'Alternativa Tècnica i la Proposició Jurídico-Econòmica hagueren sigut objecte d'aprovació definitiva amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei Urbanística Valenciana, es regiran en el seu compliment i execució per tot allò previst en la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística, per la qual es regiran les següents actuacions: La tramitació i aprovació del Projecte d'Urbanització, quan s'haguera presentat Avantprojecte d'Urbanització juntament a l'Alternativa Tècnica. (...) L'execució de les obres d'urbanització. El contingut, la tramitació i l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació, si aquest Projecte haguera format part de l'alternativa tècnica aprovada i haguera sigut objecte d'aprovació juntament amb ella. En un altre cas, el seu contingut, la tramitació i l'aprovació es regirà per la Llei Urbanística Valenciana, a l'igual que els eventuais expedients de retaxació".

En conseqüència la norma bàsica reguladora del procediment i efectes de la resolució, serà l'article 29.13 de la LRAU. D'acord amb les previsions d'aquest precepte, serà d'aplicació el que es disposa en la normativa contractual en la matèria. Per la data de l'adjudicació del programa, serà d'aplicació el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques -articles 111 a 113 i 149 a 151- i el seu Reglament -articles 109 i concordants-. Tot això per aplicació de la disposició transitòria primera de la vigent Llei de Contractes del Sector Públic.

El que s'ha disposat en l'article, la vigent Llei Urbanística Valenciana -article 143- i el ROGTU -articles 342 i concordants- constituirà normativa supletòria, d'aplicació a falta de regulació expressa de l'anterior normativa.

Segon. Òrgan competent

L'òrgan competent per a, si és el cas, resoldre el procediment de resolució serà el mateix òrgan que acorde la seua adjudicació (art. 47 Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local (LBRL). Segons indica el 47.1 de la LRAU, el Plenari de l'Ajuntament serà competent per a aprovar el Programa d'Actuació Integrada. Segons l'article 29.13 LRAU: "La resolució de l'adjudicació s'acordarà per l'Administració actuant, després del Dictamen previ del Consell Superior d'Urbanisme (...)". En el present cas, l'Ajuntament de Xeresa va aprovar, en sessió plenària de data 17 de juliol de 2003, el Programa d'Actuació integrada en qüestió. En virtut de l'article 114 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 de abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local. Així mateix, l'article 112.1 del 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) disposa que "La resolució del contracte s'acordarà per l'òrgan de contractació, d'ofici o a instància del



contractista (...). En paregut sentit, l'article 29.13 LRAU disposa que: "La resolució de l'adjudicació s'acordarà per l'Administració actuant (...)". Per la seua part, l'article 114 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local (TRRL) indica que "L'òrgan de l'entitat local competent per a contrActar, segons la Llei ostenta també la prerrogativa per a (...) acordar la seua resolució dins dels límits (...)". Finalment, l'article 342.1 ROGTU preceptua que la resolució es disposarà per l'òrgan de contrActació, que posat en connexió amb l'article 319 del mateix text legal, s'atribuirà al Plenari de l'Ajuntament com a òrgan facultat per a l'adjudicació del programa. No obstant això, el Plenari podrà facultar l'Alcadia-Presidència perquè impulse el procediment dictant tots aquells actes de tràmit que siguen necessaris.

Tercer. Procediment de resolució i informes a evacuar:

El procediment re resolució, segons l'article 109 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGCAP): "s'acordarà per l'òrgan de contrActació, d'ofici (...), i compliment dels requisits següents:

- Audiència del contractista per un termini de deu dies naturals, en cas de proposta d'ofici.
- Audiència, en el mateix termini anterior, de l'avalista o de l'assegurador si es proposa la confiscació de la garantia.
- Informe del Servei Jurídic, excepte en els casos previstos en els articles 41 i 96 de la Llei.
- Dictamen del Consell d'Estat o òrgan consultiu equivalent de la Comunitat Autònoma respectiva, quan es formule oposició per part del contractista".

Respecte a l'informe del Servei Jurídic al qual es refereix l'article 109 RGCAP, podem dir que l'article 342 del ROGTU, que podem aplicar de forma supletòria de la normativa vigent en el moment d'aplicació, són els del tècnic d'urbanisme i del Secretari de l'Ajuntament, que els emetran en un termini màxim de quinze dies naturals.

Per la seua part, l'article 151 de la TRLCAP indica que " la resolució del contracte donarà lloc a la comprovació, mesurament i liquidació de les obres realitzades d'acord amb el projecte fixant els saldos pendents a favor o en contra del contractista. Serà necessària la citació d'aquest en el domicili que figure en l'expedient de contrActació per a la seua assistència a l'acte de comprovació i medició.

QUART. Contingut mínim de la resolució

Segons l'article 29.13 LRAU, "la RESOLUCIÓ de l'adjudicació s'acordarà per l'administració actuant, després del dictamen previ del Consell Superior d'Urbanisme, que podrà ser instat també per l'urbanitzador. Sense perjudici de les responsabilitats econòmiques que procedisquen, això determinarà la cancel·lació de la programació i la subjecció de l'àmbit de l'actuació a les previsions de l'article 10". En virtut del qual l'article 10 LRAU: "La classificació com a sòl urbanitzables suposa la mera aptitud dels terrenys per a la seua urbanització, després de la prèvia programació d'aquests. Fins que s'aprove el Programa per al desenvolupament de la corresponent actuació integrada quedaran subjectes al règim propi del denominat sòl urbanitzable no programat, regulat en la disposició addicional segona de la Llei del Sòl No Urbanitzable, de la Generalitat".

En el nostre cas, després de l'evacuació dels informes que siguen necessaris i, si és procedent, després de les al·legacions de les parts interessades, s'haurà de decidir pel Plenari de l'Ajuntament una de les següents opcions (art. 29.13 LRAU):

A) Declarar, de conformitat amb el referit Dictamen, l'edificabilitat d'aquells solars el propietari dels quals haja contribuït suficientment a les càrregues



d'urbanització.

B) Iniciar el procediment per a la reclassificació d'aquells terrenys en què, atés com estan d'avançades les obres d'urbanització, siga possible concloure-les en el règim propi de les actuacions aïllades.

C) Incoar, si s'estima 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 substituïska [...]

D) Començar, si és el cas, la tramitació dels procediments declaratius de l'incompliment de deures urbanístics que siguen pertinents”.

En el present cas, pareix que serà necessari que s'incoe una nova programació dels terrenys en què el nou urbanitzador (un tercer si és per gestió indirecta o el propi Ajuntament si es decideix la gestió directa) assumisca les obligacions de l'antic, afectant els béns i recursos resultants de la liquidació de la programació cancel·lada, a executar la nova, tenint en compte que els propietaris de parcel·les adjudicats que hagueren satisfet retribució a compte de l'antic Programa tenen dret que se'ls descompte de les càrregues del segon, el valor actual de les obres finançades amb càrrec a la seua aportació (art. 72.3 LRAU).

CINQUÉ. Liquidació del Programa, confiscació de garanties, indemnització de danys i perjudicis

En tot allò que es refereix a les garanties prestades per l'urbanitzador, dels articles 29.8 amb relació amb l'article 29.13 LRAU es desprén que, en el cas de resolució de l'adjudicació, la seua funció és la d'afectar els béns i recursos resultants de la liquidació Programació cancel·lada a executar la que substituïska. Per això, els valors patrimonials o els diners que l'administració actuant obtinga per l'eventual confiscació d'aquestes garanties s'haurà d'aplicar a finançar la nova programació, per a impulsar financerament l'acció del nou Urbanitzador, públic o privat, que es designe per a concloure l'Actuació Integrada.

Amb caràcter subsidiari, si l'Ajuntament decidira no optar per una nova programació, el valor realitzat amb la incautació es destinarà a compensar als propietaris dels perjudicis o minusvalideses hi hagudes pel fracàs de l'actuació, sense perjudici que, si aquests valors no foren suficients, els propietaris sempre podrien reclamar a l'urbanitzador els danys i els perjudicis causats pel seu “irregular” comportament (art. 66.4 in fine i 66.6 LRAU).

Per tant, haurà de liquidar el programa establint les conseqüències econòmiques de la resolució per a l'Urbanitzador, propietaris i Ajuntament. Per a això, s'haurà de valorar per l'arquitecte municipal el cost que suposarà l'execució de les obres d'urbanització pendents de realitzar, les pendents d'esmenar i les no previstes en l'alternativa tècnica, que hauran de ser satisfetes una vegada aprovat el procediment de retaxació, pels propietaris de parcel·les adjudicades. D'altra banda, haurà de valorar el cost que li suposaria a l'Ajuntament portar la gestió directa del procediment, o en el cas que un nou urbanitzador assumisca l'actuació. Si l'import dels danys i perjudicis irrogats a l'Ajuntament supera al cost de la garantia definitiva, s'haurà de proposar al Plenari de l'Ajuntament la recaptació executiva de l'exacció per via de constrenyiment contra les béns del contractista, en concepte d'excés de responsabilitat per danys i perjudicis reclamables no coberta per la fiança.

SISÉ. Necessitat d'evacuar informes previs

Amb caràcter previ, a adoptar una decisió sobre la incoació d'un expedient de resolució de l'adjudicació del programa, i amb l'objecte de finalitzar l'estat actual del compliment de les previsions del programa, es considera doncs necessari l'emissió dels següents informes:



AJUNTAMENT DE XERESA

Primer. Informe de l'arquitecte municipal sobre es següents aspectes: 1) Comprovació, medició i liquidació de les obres realitzades d'acord amb projecte fixant els saldos pendents a favor o en contra del contractista.

2) Valoració de les possibles esmenes de les obres executades deficientment.

3) Valoració de les obres pendents d'execució.

4) Cost de les obres d'urbanització del programa i el total de les pendents d'execució i/o esmena i percentatge respecte d'aquelles.

Segon. Informe de Secretaria sobre la legislació aplicable i les conseqüències jurídiques en el cas de resoldre d'adjudicació del Programa, així com de la situació econòmico-financera del procediment i les implicacions econòmiques de la resolució que podria tenir, en especial els relatius a la possible incautació per part de l'Ajuntament de Xerès de la garantia definitiva constituïda per l'Urbanitzador i la liquidació de danys i perjudicis irrogats a l'administració.

Tercer. Informe del tècnic urbanista al voltant de la situació actual de l'expedient urbanístic i de les eventuais conseqüències d'optar per resoldre l'adjudicació del programa. En coordinació amb les dades de l'arquitecte, haurà d'incloure un quadre comparatiu de les càrregues d'urbanització incloses en la Proposició Jurídico-Econòmica aprovada al seu dia, amb les quals deriven de l'eventual retaxació de càrregues. Haurà d'informar també de la tramitació necessària per a portar a bon terme la finalització de les actuacions, així com indicar, si és el cas, si és convenient una nova ordenació.

D'acord amb tot el que s'ha exposat anteriorment, l'Alcaldia-Presidència sotmet a la consideració del Plenari proposta d'acord en els següents termes:

PRIMER. *Requerir l'emissió dels informes indicats en l'apartat sisé dels Fonaments de dret, amb relació al programa d'actuació integrada d'Unitat d'Actuació Única del Pla Parcial SUNP-2 UFA de Xerès.*

SEGON. *Notificar el present acord a l'agent urbanitzador i concedir-li un tràmit d'audiència la contractista per un termini de deu dies, perquè aporti tots aquells documents que estime necessaris per a la seua defensa.*

TERCER. *Del resultat dels informes i de les al·legacions de l'agent urbanitzador, s'informarà a l'Alcaldia-Presidència a l'efecte de, si és el cas, proposar al Plenari municipal la incoació d'expedient de resolució de la condició d'agent urbanitzador."*

El Sr. Alcalde assenyala que la proposta d'acord té com a objecte que s'emeten informes amb relació a l'indicat programa d'actuació integrada perquè, una vegada emesos aquests, es puguin acordar, si és procedent, la incoació de resolució de la condició d'agent urbanitzador, i adoptar la decisió que es considere més idònia per a finalitzar la urbanització del sector.

Sotmesa a votació la proposta d'acord tancada resulta aprovada, en els seus propis termes, per la unanimitat dels deu membres de la Corporació presents, del total d'onze que conformen el seu nombre legal.



7. MOCIONS D'URGÈNCIA

Abans de passar el torn de precs i preguntes, el Sr. Alcalde pregunta si algun grup polític desitja sotmetre a la consideració del Plenari per raons d'urgència algun assumpte no comprés en l'ordre del dia que acompanya a la convocatòria i que no tinga cabuda en el punt de precs i preguntes, de conformitat amb el que es disposa per l'article 91.4 del ROFRJEL.

No es va proposar cap moció d'urgència.

8. PRECS I PREGUNTES

El Regidor Sr. De la Asunción Peiró assenyala que falta una farola de l'enllumenat públic al carrer de les Danses.

El Regidor Sr. Peiró Canet contesta assenyalant que se l'emportaren per a fer proves i que el pròxim dilluns serà instal·lada novament.

Pren la paraula el Regidor Sr. De la Asunción Peiró i manifesta que l'escenari de l'actuació musical de rock va ser retirat el passat dimarts.

El Sr. Alcalde manifesta que efectivament l'escenari va ser retirat el passat dimarts al metí, però que, no obstant això, ell mateix no va afectar a les empreses situades al seu voltant.

Esgotat l'ordre del dia, el Sr. Alcalde va donar per finalitzat l'acte públic i va alçar la sessió a les vint-i-una hores i vint minuts del dia fixat en l'encapçalament. De tot això, com a Secretari, done fe.

EL SECRETARI,