



CARMEN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, SECRETARIA ACCTAL. DEL AYUNTAMIENTO DE MUTXAMEL.

CERTIFICO:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 29 de abril de 2021, adoptó, entre otros, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta correspondiente, el siguiente ACUERDO:

3.5.1. Resolución de alegaciones y aprobación Declaración del Incumplimiento por caducidad de la obligación de urbanizar de la AIU Sector Convent de Sant Francesc.

Vista la propuesta de fecha 20.04.2021, objeto de este expediente, dictaminada por la comisión del Área de Territorio, Ambiental y Ciudad de fecha 21.04.2021, que dice:

**ANTECEDENTES**

**1º. 3 de diciembre de 2020.** Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, por el que se acuerda iniciar el expediente declarativo del Incumplimiento por caducidad de la obligación de urbanizar de la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector “Convent de Sant Francesc” de Mutxamel y se otorga un plazo de audiencia de 15 días hábiles al urbanizador y a los afectados en el mismo.

**2º. 9 de diciembre de 2020.** Se practican en tiempo y forma cada una de las notificaciones del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 03.12.20. (PRP 2020/3111).

**3º. 13 y 14 de enero de 2021.** Presentan las siguientes alegaciones:

- **13.01.21** RGE Nº 266 y 267 y **14.01.21** RGE Nº 331, 332, 333, 334, 335, 336,337, 338, 339 Y 340. D. Ernesto María López de Atalaya Alberola en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico el Convent de Sant Francesc, de D. José Antonio Llorens Corbí, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> José Llorens Corbí, D. Alfonso Poveda Gosálbez, D. Germán Poveda Gosálbez, D<sup>a</sup>. Consuelo Poveda Gadea, D<sup>a</sup>. Eva María Poveda Gadea y el Maset de Catarro, S.L. Presenta escrito de alegaciones, fundadas sucintamente en: a) Incumplimiento municipal en la tramitación del programa y del proyecto de reparcelación. No publicidad del Convenio, entendiendo con ello que el término para la presentación del Proyecto no ha llegado a computar; b) Oposición a la Declaración de incumplimiento, solicitando la petición del Dictamen al Consell Jurídic Consultiu; c) Solicitud de informes que obran en el expediente; d) y e) Disconformidad con los antecedentes y detallan los antecedentes que a su parecer deben constar; f) Insisten en que no hay incumplimiento por parte de la Agrupación y falta de motivación en el acuerdo; g) y h) otras cuestiones, reiteración en la tramitación del Proyecto de Reparcelación.
- **14.01.21** RGE Nº 318. D<sup>a</sup>. Elena Brotons Pastor y D<sup>a</sup>. Francisca Brotons Pastor, presentan escrito de alegaciones confirmando que han transcurrido con

Firma 1 de 2	Carmen Sánchez Álvarez	05/05/2021	Secretaria Acctal.
Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	05/05/2021	ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11





creces los plazos totales y parciales de ejecución del Programa, solicitan la suspensión de la ejecución de los avales por entender no ser imputable directamente el incumplimiento al urbanizador.

- **14.01.21** RGE N° 329. D. Eduardo Medina Correcher, en nombre y representación de D<sup>a</sup>. Ana Rubio Rocamora, presenta alegaciones apoyando el acuerdo notificado para revocar la condición de urbanizador a la Agrupación, solicitando incautar las garantías prestadas para reparar los perjuicios ocasionados a los propietarios como consecuencia de la actuación culpable del urbanizador.

**4º. 26 de enero de 2021.** RGS nº 317. Oficio del Concejal Delegado de Planeamiento y Gestión Urbanística por el que se le comunica a la Agrupación de Interés Urbanístico, que en atención a su solicitud realizada en el escrito de alegaciones (RGE nº266 de 13.01.21) tiene a su disposición los documentos solicitados a través de la carpeta ciudadana, otorgándoles un plazo de 5 días hábiles a efectos de presentar las alegaciones que consideren oportunas. Consta justificante de evidencia de notificación recibida y aceptada en la misma fecha 26.01.21.

**5º. 2 de febrero de 2021.** Se publica Anuncio de notificación del Acuerdo de la JGL de fecha 03.12.20 en el Tablón Edictal Único del Boletín Oficial del Estado nº 28 a los efectos del artículo 44 y 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Mercedes Marco Brotons.  
 María Dolores Climent Mora.  
 José Martínez Fos.  
 Encarnación Forner Sala.  
 José Manuel Medina Bernabeu.  
 Herederos de María Loreto Brotons Quereda.  
 Antonio Juan Antón

**6º. 11 de febrero de 2021.** Informe técnico del Arquitecto municipal por el que se ratifica en su informe de fecha 16.03.17 relativo al cálculo de la posible sanción por incumplimiento de las obligaciones impuestas en el Convenio Urbanístico suscrito entre la A.I.U. Convent de Sant Francesc y el Ayuntamiento.

**7º. 11 febrero de 2021.** Certificado de la Secretaria Accidental de la Corporación sobre el resultado del plazo de exposición pública tras la notificación del acuerdo a los interesados, diligenciado por la TAG Jefa del Servicio Jurídico Administrativo de Urbanismo, habiéndose presentado 3 alegaciones y publicándose en el BOE núm. 28 de 02.02.21 Edicto de Desconocidos.

**8º. 16 de febrero de 2021.** Informe Propuesta de acuerdo suscrita por la TAG Jefa del Servicio Jurídico Administrativo de Urbanismo, a la que se adhiere la Secretaria Acctal. de la Corporación, de resolución de alegaciones y aprobación de la Declaración de incumplimiento por caducidad de la obligación de urbanizar de la AIU sector Convent

Firma 1 de 2	Carmen Sánchez Álvarez	05/05/2021	Secretaria Acctal.
Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	05/05/2021	ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11





de Sant Francesc que se eleva al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana a los efectos de solicitar el preceptivo Dictámen.

**9º. 19 de febrero de 2021.** Decreto nº 2021/232 del Concejal Delegado de Planeamiento y Gestión Urbanística por el que resuelve la suspensión del procedimiento Declarativo del incumplimiento por caducidad de la obligación de urbanizar de AIU Sector Convent de Sant Francesc.

El mismo día se practican, en tiempo y forma, las notificaciones del Decreto nº 2021/232 a los interesados que figuran en el expediente, publicándose Edicto de notificaciones infructuosas en el BOE nº 85 de 09.04.21.

Asimismo, mediante Oficio (RGS Nº 1346) suscrito por el Concejal Delegado de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 19.02.21, se solicita al Consell Jurídic Consultiu la emisión del preceptivo Dictamen. (Acuse de recibo de 23.02.21)

**10º. 19 de abril de 2021.** RGE nº 3945. Dictamen del Consell Jurídic Consultiu por el que se concluye que procede declarar la resolución del contrato adjudicado a la Agrupación de Interés Urbanístico del sector Convent de Sant Francesc por incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

**11º. 20 de abril de 2021.** Decreto nº 2021/493 por el que se resuelve levantar la suspensión del procedimiento Declarativo del incumplimiento por caducidad de la obligación de urbanizar de AIU Sector Convent de Sant Francesc, notificar a los interesados con traslado del Dictamen emitido por el Consell Jurídic a los efectos de su conocimiento.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA. NORMATIVA APLICABLE.**

- Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Las cláusulas contenidas en el propio contrato suscrito con la AIU, las Bases Generales de programación, aprobadas definitivamente por acuerdo plenario de fecha 29 de septiembre de 2006, (BOP núm. 242, de 11-10-2006), Bases Particulares y anuncio de licitación aprobadas por acuerdo plenario de fecha 31-07-2007.
- Ley 5/214, de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público
- Ley de la Generalitat 10/1994, de 19 de diciembre, art. 10 apartado 8, c).
- *DECRETO 37/2019, de 15 de marzo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

Firma 1 de 2	Carmen Sánchez Álvarez	05/05/2021	Secretaría Acctal.
Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	05/05/2021	ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11





**SEGUNDA. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.**

- **13.01.21** RGE N° 266 y 267. y **14.01.21.** RGE nº 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337,338, 339 y 340. D. ERNESTO MARÍA LÓPEZ DE ATALAYA ALBEROLA, en nombre y representación de la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector “Convent de Sant Francesc” de Mutxamel, de D. José Antonio Llorens Corbí, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> José Llorens Corbí, D. Alfonso Poveda Gosálbez, D. Germán Poveda Gosálbez, D<sup>a</sup>. Consuelo Poveda Gadea, D<sup>a</sup>. Eva María Poveda Gadea y el Maset de Catarro, S.L

Primera.- Reiteran alegaciones presentadas en el escrito de fecha 19.10.15 con RGE N° 10.966. Alegan incumplimiento municipal en la tramitación del programa y del proyecto de reparcelación. Reiteran la no publicidad del Convenio Urbanístico, entendiendo por ello que el término para la presentación del proyecto de reparcelación no ha empezado a computar.

Esta alegación debe desestimarse analizando cronológicamente las actuaciones realizadas entre la AIU Convent de Sant Francesc y el Ayuntamiento de Mutxamel.

FECHA	ACTUACIONES
<b>28.02.07</b>	RGE nº 2816. D. José Antonio Llorens Corbí en representación de la AIU del Sector Convent de Sant Francesc presenta escrito solicitando inicio del procedimiento para el desarrollo del PAI del PRI 1C adjuntando documentación exigida por los arts. 130 LUV y el 280 ROGU
<b>30.11.10</b>	<b>Acuerdo Plenario por el que se aprueba el PAI del PRI 1C</b> El Convent y demás documentación técnica complementaria (Alternativa Técnica y Proposición Jurídico Económica), <b>adjudicando la condición de urbanizador a la AIU del Sector Convent de Sant Francesc</b> , ratificado por acuerdo plenario de 04.07.11.
<b>04.02.13 y 17.03.14</b>	Acuerdos de la Junta de Gobierno Local por los se presta conformidad a las garantías exigidas a la Agrupación en cumplimiento de las obligaciones del PAI del PRI 1c
<b>18.09.14</b>	<b>Firma Convenio urbanístico. Calendario de Plazos:</b> Presentación Proyecto Reparcelación: 2 meses desde la finalización del plazo de información concedido a los propietarios para adherirse al programa. (3 meses)
<b>13.10.14</b>	RGE N° 12.203. Solicitud informe legislación aplicable para tramitar el Proyecto de Reparcelación.
<b>09.12.14</b>	RGS N° 9742.Oficio del Concejal remitiendo informe de la TAG de fecha 07.11.14 en contestación a la normativa aplicable, y cómputo de plazos para la presentación y tramitación del Proyecto de Reparcelación, referidas a la vigente ley 5/2014 y no a la Ley16/2005. (Acuse de recibo de 15.12.14)
<b>14.01.15</b>	RGE N° 354. Solicitud prórroga plazo 15 días.
<b>14.01.15</b>	RGS N°228. Oficio del Concejal otorgando ampliación de plazo solicitada de 15 días a partir del siguiente a la recepción de la notificación (Acuse recibo 14.01.15)
<b>02.02.15</b>	RGE N 1024. Comunican que han realizado las comunicaciones conforme el arts. 141 y ss LOTUP.
<b>16.04.15</b>	RGE N° 3584. Aportan listado notificaciones realizadas con fecha de recibí y edicto a publicar con respecto de los desconocidos. (Posteriormente publicado BOP nº86 de 07.05.15)
<b>10.06.15</b>	RGS nº 4502. Oficio del concejal remitiendo escritos presentados por los propietarios. (Acuse de recibo: 16.06.15) y concediendo plazo de 10 días para la

Firma 1 de 2  
Carmen Sánchez Álvarez  
05/05/2021  
Secretaría Acctal.  
Firma 2 de 2  
Sebastian Cañadas Gallardo  
05/05/2021  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001	
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11	



	presentación del Proyecto de Reparcelación.
22.06.15	RGE N° 7190. Escrito de alegaciones con respecto al plazo concedido.
16.07.15	RGS n° 5414. Oficio Concejal comunicando lo informado por la TAG respecto al cómputo de plazos, concluyendo: <b>El cómputo de plazo máximo de 2 meses para la presentación del P. Reparcelación y expropiación de los propietarios no adheridos, se entiende agotado el 07.07.15</b> , contado desde la última publicación del Edicto en el BOE n° 86 de 07.05.15. Se le advierte que la demora por el Urbanizador en la presentación del Proyecto supondrá incumplimiento grave de sus deberes esenciales fijados en el Programa. (Acuse de recibo 28.07.15)
12.08.15	RGE N° 9059. Presentación Proyecto de Reparcelación Forzosa.
07.09.15	RGS N° 6692 Oficio del Concejal remitiendo Informes técnico y jurídico con deficiencias, a subsanar en el <u>plazo de 15 días hábiles</u> . Se adjunta anexos técnicos y Copia de la Certificación solicitada del edicto publicado.(Acuse recibo 18.09.15)
05.10.15	RGE n° 10597. Solicitan prórroga 7 días
07.10.15	RGS N° 7149. Oficio del concejal <u>autorizando la prórroga 7 días hábiles</u> para aportar Certificado de dominio y cargas. <b>Expresamente se advierte de la imposible renovación plazo fijado para iniciar la reparcelación</b> , procediendo la Corporación a resolver el inicio del procedimiento de declaración de caducidad(Acuse recibo 12.10.15)
19.10.15	RGE. N°10966. Escrito de alegaciones adjuntando documentación

Este índice cronológico evidencia el incumplimiento temporal del Urbanizador y su incapacidad para cumplir las obligaciones fijadas en el Programa, y en extenso comprobamos:

I.- Desde el inicio en fecha **28 de febrero 2007**, hasta el 19/10/2015 trascurren más de 8 años sin lograr confeccionar el Proyecto de Reparcelación imprescindible para ejecutar las obras de urbanización necesarias a la Unidad de Ejecución del PRI 1C- Convent de Sant Francesc.

El Convenio urbanístico suscrito en fecha **18.09.14**, (**por los problemas del urbanizador para prestar la garantía del PAI**), recoge literalmente en su estipulación quinta: “Obligaciones y plazos asumidos por el Urbanizador”,

*“Estipulación Quinta: El Urbanizador será el responsable del desarrollo y ejecución de las actuaciones urbanísticas señaladas en la LUV, que comprenderán en todo caso la de redactar los documentos técnicos que se establezcan en las bases, proponer y gestionar el correspondiente proyecto de reparcelación y contratar al empresario constructor encargado de la ejecución del proyecto de urbanización, y resto de actuaciones jurídicas y administrativas para la conversión de los terrenos en solares edificables, de acuerdo con lo previsto en el artículo 119 de la LUV y a cumplir, en desarrollo de este Programa, los objetivos imprescindibles señalados en el artículo 124 de la citada Ley.*

Firma 1 de 2  
Carmen Sánchez Álvarez  
05/05/2021  
Secretaría Acctal.

Firma 2 de 2  
Sebastian Cañadas Gallardo  
05/05/2021  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001	
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11	



El Urbanizador se compromete al cumplimiento del siguiente calendario de plazos:

- 1.- *Presentación del Proyecto de Reparcelación: 2 meses desde la finalización del plazo de información a los propietarios afectados para manifestar su opción de pago y prestación de garantías.*
- 2.- *Pago de las indemnizaciones previas exigidas para poder practicar la inscripción en el Registro de la Propiedad...*

II. Respecto del cómputo del plazo para presentar la reparcelación forzosa que consideran no iniciado al no haberse producido la inscripción y publicación del Convenio urbanístico en el Registro municipal de programas, ya se le informó mediante Oficio del Concejal RGS nº 5414 de 16.07.15, (notificado el 28.07.15).

Debe recordarse que el Convenio Urbanístico es un documento integrante del Programa de Actuación Integrada, junto con la Alternativa Técnica (PRI), la Proposición jurídica económica y el Proyecto de Urbanización, y todos ellos se tramitaron al amparo de la normativa urbanística vigente a su presentación- Ley 16/2005, de 30 de diciembre (LUV).

Y la **tan reiterada falta de publicidad del convenio alegada por el urbanizador no es cierta**, dado que este trámite de información pública fue atendido, con toda la documentación contenida en la Alternativa Técnica y en la Proposición jurídico-económica, presentada por la propia Agrupación RGE nº1736 08.02.08, fue publicada en el BOP nº53 de 13.03.08, en el DOGV nº 5737 de 08.04.08, y protocolizada ante el Notario D. Fernando Salvador Campderá, además de depositar una copia en el Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el art. 134 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre (LUV).

Esta reiterada alegación sorprende además por resultar contraria a la Teoría de los actos propios, y querer confundirlo con el trámite final de “inscripción en el registro autonómico de Convenios y Programas”, que se modificó con la entrada en vigor de la LOTUP.

Consta en el expediente resolución expresa de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Conselleria de Vivienda, Obras públicas y Vertebración del Territorio, frente a la solicitud planteada por este Ayuntamiento para la inscripción del PRI Convent de Sant Francesc en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (RGE de 27.05.16 nº 5179).

A tal efecto, a fecha de hoy, consta toda la documentación publicada en la página web de la Generalitat <http://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/registro-autonomico-de-instrumentos-de-planeamiento-urbanistico>, en el apartado: Planeamiento Urbanístico en vigor municipal.

Firma 1 de 2	Carmen Sánchez Álvarez	05/05/2021	Secretaría Acctal.
Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	05/05/2021	ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11





El registro de Convenios fue trasladado al ámbito municipal, y este Ayuntamiento conforme a reiterada jurisprudencia, interpretó que la perfección del Convenio Urbanístico cristalizó en el momento de su suscripción por las partes intervinientes, momento en el que prestan conformidad a las estipulaciones establecidas en el mismo, en nuestro supuesto, el convenio es eficaz desde su firma el 18.09.14, y en consecuencia, plenamente exigible el cumplimiento de sus obligaciones.

En este sentido, señalar la reiterada doctrina seguida por el Alto Tribunal: "Como señala la [sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio de 2011 \(rec. 3722/2009\)](#), los convenios urbanísticos tienen naturaleza contractual, como ya ha tenido ocasión de afirmar dicha Sala. Dada dicha naturaleza, deben asumir, por reciprocidad, las obligaciones inherentes a dichas actuaciones urbanísticas, sobre todo si ello es consecuencia de un convenio urbanístico celebrado conforme al [art. 1255 del Código Civil](#) y 243 de la Ley 9/2001, en cuanto consagran la posibilidad de libre pacto por parte de las Administraciones Públicas con sometimiento a los principios de buena administración.

*Lo cierto es que el convenio una vez firmado, nace al mundo jurídico como acuerdo de voluntades, pues se perfecciona por el mero consentimiento, siempre que concurren los requisitos de validez conforme a los artículos 1258 y 1261 del Código Civil y desde entonces tiene fuerza vinculante para las partes (ver STS, Sala 3ª, Secc. 6ª, de 26 de octubre de 2005, rec. 2.188/2001 )"*

Suscrito el convenio en fecha 18.09.14, el urbanizador debía acreditar, en el plazo de un mes, el resultado de las opciones de pago dadas a los propietarios y su adhesión o no al Programa, e incorporar, las indemnizaciones previas a los que declinasen participar en el mismo, para incluir estos terrenos en el Proyecto de Reparcelación.

Pero lejos de tener previsto este trámite obligatorio, la AIU omite de forma reiterada incluir los suelos necesarios en el Proyecto de Reparcelación presentado, y por supuesto incluir las indemnizaciones previas indispensables.

Tras la publicación en el BOE del anuncio de notificación a desconocidos (BOE nº 86 de 07.05.15) se consideró agotado el plazo de 2 meses para presentar el Proyecto de Reparcelación en fecha 07.07.15, sin constar en el expediente tramitado la presentación del Proyecto de Reparcelación conforme a las indicaciones realizadas por esta Administración.

Por todo lo expuesto, **se desestima** la alegación formulada.

Segunda.- Oposición a la declaración del incumplimiento por caducidad de la obligación de urbanizar de la agrupación. Necesidad de solicitar Dictamen al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Firma 1 de 2  
Carmen Sánchez Álvarez  
05/05/2021  
Secretaría Acctal.

Firma 2 de 2  
Sebastian Cañadas Gallardo  
05/05/2021  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11





Efectivamente, una vez manifestada la voluntad expresa de oposición del urbanizador, resulta preceptivo la solicitud del Dictamen al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, como impone el artículo 10, apartado 8, letra c) de la Ley de la Generalitat 10/1994, de 19 de diciembre, así como el artículo 164.1 de la LOTUP. **Se estima** esta alegación.

Tercera.- Solicitud de informes que se indican en la resolución de fecha 03.12.20.

En atención a la presente alegación, se pone a su disposición (Oficio RGS nº 317 de 26.01.21, notificado en la misma fecha) en la carpeta ciudadana los documentos solicitados, concediéndole un plazo de 5 días hábiles para la presentación de alegaciones. Consta justificante de evidencia de notificación recibida y aceptada en la misma fecha, 26.01.21. **Se estima** la presente alegación.

Cuarta y Quinta.- Rechazo Antecedentes indicados en el acuerdo municipal de fecha 03.12.20. Breve resumen de los antecedentes a partir de octubre de 2014.

Como bien se expone al final de la resolución, el acto administrativo que se notifica, tiene naturaleza de mero acto de trámite, constando de manera extensa cada uno de los antecedentes que han originado el presente procedimiento en el informe jurídico de la TAG Jefa del Servicio Jco-administrativo de Urbanismo de 30 de noviembre de 2020 que consta en el expediente y al cual se le ha dado acceso (RGS nº 317 de 26.02.21) sin que hayan presentado nuevas alegaciones.

**Se desestiman** las alegaciones.

Sexta, Séptima y octava.- Insisten en que no hay incumplimiento por parte de la Agrupación. Otras circunstancias. Nulidad por falta de motivación y anulabilidad por indefensión.

Todas las aseveraciones de la Agrupación para justificar la demora en la presentación del Proyecto de reparcelación por el cambio de normativa urbanística, las dudas en los cálculos de los plazos, la falta de inscripción del Programa o de publicidad del Convenio, y el haber dejado transcurrir los plazos, resultan inadmisibles puesto que con la adjudicación del Programa el urbanizador debía cumplir todas y cada una de las obligaciones que la misma conlleva y en los plazos establecidos en el Convenio.

Con respecto a la nulidad por falta de motivación, citar la **Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de febrero de 2011 (recurso nº161/2009)** que expone:  
“Siguiendo con las exigencias propias de la motivación, debemos añadir que la motivación puede contenerse en el propio acto, o bien puede realizarse por referencia a informes o dictámenes, ex artículo 89.5 de la Ley 30/1992, cuando se incorporan al texto de la misma. Ahora bien, esta exigencia de la incorporación de los informes, contenida en el mentado artículo 89.5 “in fine”,

Firma 1 de 2  
Carmen Sánchez Álvarez  
05/05/2021  
Secretaría Acctal.

Firma 2 de 2  
Sebastián Cañadas Gallardo  
05/05/2021  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11







*ha sido matizada por la jurisprudencia de este Tribunal Supremo –Sentencias de 21 de noviembre de 2005, 12 de julio de 2004, 7 de julio de 2003, 16 de abril de 2001 y 14 de marzo de 2000— en el sentido de considerar que si tales informes constan en el expediente administrativo y el destinatario ha tenido cumplido acceso al mismo, la motivación mediante esta técnica “in aliunde” satisface las exigencias de la motivación, pues permite el conocimiento por el receptor del acto de la justificación de lo decidido por la Administración.”*

En el presente caso, NO EXISTE FALTA DE MOTIVACIÓN. La resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 03.12.20 que se notifica, resuelve, entre otros, “Conservar e incorporar al nuevo expediente los informes jurídico y técnico de fechas 22.08.16 y 16.03.17 y 13.12.17, así como del Dictamen emitido por el Consell Jurídic Consultiu en fecha 12.07.17 (RGE nº 7404 de 18.07.17)” y, como se ha expuesto en la contestación a la alegación tercera por la que solicitaban el acceso a dicha documentación, se ha dado cumplimiento a su derecho de acceso por Oficio del Concejal Delegado de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 26.01.21 (RGS nº 317, con recibí el mismo día). Por tanto, el Ayuntamiento hace suya, en la citada resolución, la motivación contenida en dichos informes y dictámenes, otorgando acceso de los mismos a los alegantes.

Con respecto a la anulabilidad por indefensión, exponer la [Sentencia del Tribunal Constitucional 48/1986, de 23 de abril](#), que señaló que “una indefensión constitucionalmente relevante no tiene lugar siempre que se vulneren cualesquiera normas procesales, sino sólo cuando con esa vulneración se aparejan consecuencias prácticas consistentes en la privación del derecho de defensa y en un perjuicio real y efectivo de los intereses del afectado por ella” Este Tribunal sigue reiterando que para que “una irregularidad procesal o infracción de las normas de procedimiento alcance relevancia constitucional debe producir un perjuicio real y efectivo en las posibilidades de defensa de quien las denuncie” (por todas, [Sentencias TC 233/2005, de 26 de septiembre](#), o [130/2002, de 3 de junio](#)).

Por tanto, **solo la indefensión material tiene trascendencia en la vulneración del derecho de defensa**, pues únicamente cuando la actuación o decisión judicial haya causado una real indefensión material impidiendo a la parte a quien afecta ejercitar efectivamente su derecho de defensa, se podrá proclamar que se le ha colocado en situación de indefensión y podrá hacer valer la vulneración de ese derecho fundamental para conseguir su sanación, con la producción de los efectos derivados de tal reconocimiento.

**“La indefensión**, como vicio procedimental invalidante, ha de tener un carácter material y no meramente formal y debe haber dejado al afectado en una situación tal que le haya sido imposible alegar o defenderse, con exposición de cual hubiera sido la situación a la que podría haberse llegado de cumplirse los requisitos legales” (Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de septiembre de 2007).

Firma 1 de 2	Carmen Sánchez Álvarez	05/05/2021	Secretaría Acctal.
Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	05/05/2021	ALCALDE

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001	
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11	



Son incontables las resoluciones del Tribunal Constitucional que resaltan esa esencial circunstancia de **producción de efectiva indefensión material** para que la infracción productora de ella tenga trascendencia constitucional y pueda ser declarado el amparo de quien recurre a tal última instancia en solicitud de reparación de la lesión de su derecho fundamental. "La ausencia u omisión de derechos fundamentales descritos en el [artículo 24 de la Constitución](#) solo podrán ser relevantes en la medida en que generen indefensión material (Sentencias 94/1983, 14 de noviembre; 70/2002, 3 de abril; 18 de junio y 24 de septiembre de 2007).

En el presente caso, NO EXISTE INDEFENSIÓN MATERIAL ALGUNA, dado que los alegantes han ejercido su derecho de alegación en tiempo y forma, sin haberseles privado la participación en el presente procedimiento, tras la notificación de la resolución objeto de las presentes alegaciones. Así mismo se les ha otorgado un nuevo plazo de 5 días hábiles para presentar nuevas alegaciones tras la puesta a su disposición de los documentos obrantes en el expediente administrativo.

Por todo lo expuesto, **se desestiman** las alegaciones.

Novena.- En cuanto al Proyecto de Reparcelación e informes de los funcionarios municipales.

Persisten en lo ya reiterado en los distintos escritos presentados, así como en lo expuesto en la alegación primera. Dando por contestada la presente alegación. **Se desestima** la misma.

Por todo lo expuesto, **se desestiman** todas las alegaciones, estimando únicamente la segunda y la tercera.

- **14.01.21** RGE N° 318. D<sup>a</sup> ELENA Y FRANCISCA BROTONS PASTOR formulan las siguientes alegaciones:

Primera.- Incumplimiento de plazos fijados en las bases y convenio del desarrollo. Imposibilidad de presentación por causas no imputables directamente a la agrupación. Improcedencia de ejecución de avales.

Confirman que la eficacia de la adjudicación y aprobación de la programación debe trasladarse a la fecha de la firma del contrato o convenio urbanístico.

Alegan que el documento de reparcelación presentado ante el Ayuntamiento no ha sido legalmente aprobado en asamblea, ni comunicaron las deficiencias de las que adolecía, por lo que manifiestan que no se puede imputar responsabilidad a los socios minoritarios que han denunciado por activa y pasiva ante el Ayuntamiento la actuación unipersonal del Sr. Presidente de la Agrupación, por lo que solicitan la suspensión en la ejecución de los avales.

Firma 1 de 2	Carmen Sánchez Álvarez	05/05/2021	Secretaría Acctal.
Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	05/05/2021	ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11





Este Ayuntamiento ha resuelto y comunicado a las interesadas que debe primero resolverse la responsabilidad del Urbanizador en su conjunto frente a la administración, siendo el régimen interno de funcionamiento de la AIU de carácter privado estatutario, sin poder individualizar en este momento responsabilidades internas entre los miembros de la Agrupación.

**Se desestima** la presente alegación.

Segunda.- Confirman que no es un hecho controvertido que desde el inicio del expediente de programación del año 2007, han transcurrido con creces los plazos totales y parciales de ejecución del programa. No obstante, manifiestan su disconformidad con la actuación de la Administración al gestionar las obras de urbanización de apertura de la prolongación de la Avda. Enric Valor, alegando que las mismas formaban parte de la gestión y ejecución a asumir por el urbanizador, conforme a lo estipulado en el Convenio.

Señalar, que el Ayuntamiento de Mutxamel ha actuado siempre en función de las competencias que le son propias, sin apartarse en ningún momento de los procedimientos legalmente establecidos. Que la actuación está avalada por la Modificación Puntual nº 17 aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo **en fecha 03.05.06** (BOP nº 295 27.12.06 y DOGV nº 5449 de 13.02.07). Donde se incluyen la ficha de gestión del PRI 1 C y la ficha de gestión del PRI del 1D que habilita la ejecución anticipada al Ayuntamiento del vial Avda. Enric Valor.

Por todo ello, **se desestima** la alegación.

- **14.01.21.** RGE Nº 329. D. EDUARDO MEDINA CORRECHER, en nombre y representación de ANA RUBIO ROCAMORA.

Única.- Conformidad con la resolución de la condición de agente urbanizador, necesidad de incautación de garantía así como las medidas legalmente establecidas que sean necesarias para reparar los perjuicios ocasionados a los propietarios como consecuencia de la actuación culpable del agente urbanizador.

**Se estima parcialmente** la presente alegación en cuanto a la conformidad prestada a la resolución de la declaración del incumplimiento por caducidad de la obligación de urbanizar de la Agrupación.

De otro lado, **se desestima** la solicitud de incoación de oficio de expediente de responsabilidad patrimonial por daños y perjuicios ocasionados por el Urbanizador, en tanto, no cumple con las exigencias recogidas en los principios inspiradores de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones públicas, que se recogen en el Capítulo IV, del Título Preliminar (Arts. 32 y 34) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

Firma 1 de 2	Carmen Sánchez Álvarez	05/05/2021	Secretaría Acctal.
Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	05/05/2021	ALCALDE

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001	
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11	



**TERCERA. CUMPLIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO LEGALMENTE PREVISTO.**

Atendiendo a los antecedentes que obran en el expediente, se ha dado cumplimiento al procedimiento de resolución contractual contemplado en el artículo 162 y concordantes, Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 5/214, de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, en relación con el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, de forma que el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de diciembre de 2020 por el que se incoó el presente procedimiento, se ha notificado concediendo audiencia a la Agrupación de Interés Urbanístico Sector Convent de Sant Francesc, a la entidad avalista y a quienes figuran como interesados en el expediente.

Asimismo, obra en el expediente **Dictamen nº 202/2021, de 14 de abril de 2021**, dictado en su Expediente 093/2021 del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, destacando su Consideración tercera y su conclusión que a continuación se transcribe:

*“Tercera.- El asunto sometido a consulta versa sobre la declaración del incumplimiento por caducidad de la obligación de urbanizar de la Agrupación de Interés Urbanístico del sector Convent de Sant Francesc.*

*El Ayuntamiento de Mutxamel considera acreditado en el procedimiento el incumplimiento de los plazos del contrato para la ejecución del Programa de Actuación Integrada Sector Convent y considera que tras la presentación del Proyecto de Reparcelación se advirtió a la AIU de la necesidad de subsanarlo, limitándose el urbanizador a solicitar en varias ocasiones la prórroga del plazo concedido, siendo autorizada la última el 7 de octubre de 2015 concediendo ampliación del plazo para poder acreditar la titularidad y situación de las fincas iniciales afectadas, acompañando certificación del registro de la propiedad de dominio y cargas y advirtiendo de la imposible renovación del plazo fijado para iniciar la reparcelación forzosa de este Sector, dando cumplimiento al resto del Convenio incorporado al Programa de este Sector PRI I–C. Por ello considera que han transcurrido 8 años sin lograr confeccionar el proyecto de reparcelación imprescindible para ejecutar las obras.*

*Y la Agrupación de Interés Urbanístico alega que el cómputo de plazos para presentar el proyecto de reparcelación no se ha iniciado al no haberse publicado el Convenio en el Registro Municipal de Programas.*

*En primer lugar, debe resaltarse que el asunto objeto de estudio ya fue dictaminado por el este Consell en el Dictamen 519/2017, en el que como se ha transcrito en los antecedentes se concluyó que procedía declarar la caducidad del programa por transcurso del plazo total para acometerlo, considerando acreditado el*

Firma 1 de 2  
Carmen Sánchez Álvarez  
05/05/2021  
Secretaría Acctal.

Firma 2 de 2  
Sebastian Cañadas Gallardo  
05/05/2021  
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11





*incumplimiento por la AIU de la obligación básica correspondiente a la confección del Proyecto de Reparcelación Forzosa inherente a su condición de urbanizador.*

*En concreto el referido Dictamen consideraba acreditadas las siguientes cuestiones:*

*“1.- La existencia de defectos a subsanar en el proyecto ha sido objeto de requerimiento de subsanación por parte del Ayuntamiento, sin que conste cumplimiento y subsanación de los defectos, que no son de naturaleza menor.*

*2.- Que las alegaciones de la mercantil acerca de determinadas cuestiones formales sobre la publicación o sobre la legislación aplicable no sustentan una sólida duda acerca del proyecto, sino que resultan claramente, cuestiones irrelevantes, resueltas en el expediente, alegadas con un claro propósito dilatorio.*

*3.- No ha sido desmentido por parte de la mercantil en sus alegaciones, ni se ha aportado documentación alguna, de carácter técnico o pericial, contradictoria, que pudiera rebatir las supuestas carencias graves del proyecto, a juicio de la Corporación.*

*4.- Que atendiendo a dicha falta de conformidad del documento presentado, avalada por el informe técnico del Ayuntamiento, comunicada, advertida, y objeto de una prórroga, la mercantil no puede pretender que la ejecución de un contrato sujeto al cumplimiento de un plazo se convierta en un proceso abierto causante de nuevos retrasos, cuando consta la falta de subsanación de los defectos o la motivación de su rigor”.*

*Debe de tenerse en cuenta que una vez el procedimiento administrativo fue declarado caducado por sentencia judicial y la administración decidió iniciarlo de nuevo, para declarar el incumplimiento del urbanizador, éste ha vuelto a realizar alegaciones oponiéndose a ello en base a las mismas razones indicadas anteriormente sin aportar ningún dato nuevo ni argumentar ningún otro motivo como justificación de la falta de presentación del correspondiente Proyecto de Reparcelación subsanado conforme al requerimiento efectuado por el Ayuntamiento.*

*Obra en el expediente Informe del Arquitecto Municipal de 11 de febrero de 2021 en el que ratifica su informe anterior de 16 de marzo de 2017, así como informe de la Jefa del Servicio Jurídico Administrativo de Urbanismo de 16 de febrero de 2021, en el que concluye en la existencia de un retraso de 8 años sin que se haya logrado confeccionar el Proyecto de Reparcelación imprescindible para ejecutar las obras.*

*Tal y como afirmó este Consell en el Dictamen 519/2017, “Resulta evidente y notorio que desde la firma del Convenio, el Presidente de la Agrupación Interés Urbanístico presenta ante el Ayuntamiento distintos escritos relacionados en los antecedentes solicitando prórrogas, esgrimiendo cambios en la normativa urbanística y en la interpretación de determinadas cuestiones formales, sin que ello se haya traducido en un proyecto en condiciones, a satisfacción de la Administración, y con notorio incumplimiento de los plazos que fueron asumidos, voluntariamente, por parte del urbanizador”.*

Firma 1 de 2	Carmen Sánchez Álvarez	05/05/2021	Secretaría Acctal.
Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	05/05/2021	ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11





La Cláusula Séptima del Anexo del Convenio para la ejecución de la obra pública contenida en el proyecto de urbanización de la apertura de la prolongación de la avenida de Valencia, expresa lo siguiente:

“El aspirante a urbanizador del PRI 1 c) asume el compromiso de aceptar la gestión y ejecución del Proyecto de urbanización de la apertura de la prolongación de la Avenida de Valencia, hoy Avda. Enric Valor, estableciendo los mecanismos para la obtención de los terrenos necesarios a tal fin y obteniendo la colaboración municipal y la condición de beneficiario del canon de urbanización por el Proyecto”.

Y en la cláusula quinta del contrato, en cuanto a las obligaciones y plazos asumidos por el urbanizador, figura lo siguiente:

“El Urbanizador será el responsable del desarrollo y ejecución de las actuaciones urbanísticas señaladas en la LUV, que comprenderán en todo caso la de redactar los documentos técnicos que se establezcan en las bases, proponer y gestionar el correspondiente proyecto de reparcelación y contratar al empresario constructor encargado de la ejecución del proyecto de urbanización, y resto de actuaciones jurídicas y administrativas para la conversión de los terrenos en solares edificables, de acuerdo con lo previsto en el artículo 119 de la LUV y a cumplir, en desarrollo de este Programa, los objetivos imprescindibles señalados en el artículo 124 de la citada Ley. El urbanizador se compromete al cumplimiento del siguiente calendario de plazos:

- 1.- Presentación del Proyecto de Reparcelación: 2 meses desde la finalización del plazo de información a los propietarios afectados contemplado en el art. 116 LUV, U para manifestar su opción de pago y prestación de garantías.
- 2.- Pago de las indemnizaciones previas exigidas para poder practicar la inscripción del proyecto en el registro de la propiedad, atribuidas a los acreedores netos por las demoliciones necesarias: 1 mes desde la aprobación definitiva del texto refundido de la reparcelación y resolución de los recursos de reposición definitiva que, en su caso, se interpusieran frente al mismo, sin perjuicio de las reclamaciones que en vía judicial pudieran formularse. La aportación municipal establecida en la financiación de la apertura de la C / Enric Valor se hará efectiva, en todo caso, a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación anterior a la inscripción registral, salvo suspensión judicial de su ejecutividad”.

A la vista de los informes que obran en el expediente y tal y como ya afirmó el citado dictamen de este Consell, la falta de publicidad del convenio no puede alegarse por la Agrupación de Interés Urbanístico como justificante del retraso de 8 años en la aprobación del proyecto de reparcelación, al haber quedado acreditado en el procedimiento que el referido trámite fue cumplido por el Ayuntamiento tal y como afirma el Informe de la Jefa del Servicio Jurídico Administrativo de Urbanismo, por lo que habiéndose acreditado el incumplimiento contractual del plazo previsto para la ejecución del contrato, debe concluirse que concurren los requisitos legalmente establecidos para la remoción del urbanizador prevista en el artículo 162 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, al resultar evidente el incumplimiento grave del urbanizador, por inactividad, e incumplimiento del calendario de plazos previsto en el contrato.

Firma 1 de 2	05/05/2021	Secretaria Acctal.	ALCALDE
Carmen Sánchez Álvarez			
Firma 2 de 2	05/05/2021	Sebastian Cañadas Gallardo	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001	
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11	



**III  
CONCLUSIÓN**

*Por cuanto queda expuesto, el Pleno del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana es del parecer:*

*Que procede declarar la resolución del contrato adjudicado a la Agrupación de Interés Urbanístico del sector Convent de Sant Francesc por incumplimiento de sus obligaciones contractuales.”*

No habiéndose superado el plazo para resolver el presente procedimiento, conforme al artículo 162.9 de la LOTUP.

Visto el informe del Arquitecto municipal de fecha 16.03.17 por el que, conforme a la estipulación Décima del Convenio Urbanístico relativo al Régimen de penalidades por demora del urbanizador, establece el cálculo de la posible sanción por incumplimiento de las obligaciones impuestas en el Convenio; procede acordar la sanción de 6.548,04 euros. Se transcribe el mismo:

**II. Cálculo de la posible sanción por incumplimiento de las obligaciones impuestas en el Convenio urbanístico suscrito el 18.09.14 con la AIU Convent de Sant Francesc.**

Del convenio suscrito en su estipulación DÉCIMA: Régimen de Penalidades por demora del urbanizador y causas de Resolución de la adjudicación:

*“... La demora en el inicio de la ejecución material de las obras por negligencia del Urbanizador en la realización de las actuaciones preparatorias de gestión urbanística será penalizada con un 1 por 1000 por día natural de demora respecto al importe previsto en concepto de beneficio y gastos de gestión”.*

*A salvo de criterio en derecho mejor fundado se considera como fecha de inicio de la demora el día **20 de octubre de 2015**, fecha de vencimiento de la prórroga autorizada por oficio de fecha 07.10.2015 del Concejal Delegado del ATAC.*

*Se considera como fecha de finalización del cómputo el día **5 de febrero de 2016**, fecha del acuerdo de la Junta de Gobierno local de inicio del expediente declarativo del incumplimiento por caducidad de la obligación de urbanizar de la AIU del sector PRI 1C CONVENT.*

*Por consiguiente:*

	Inicio	final	días
	20/10/15	05/02/16	108
<b>Gastos de Gestión</b>	23.886,97 €		
<b>Beneficio del Urbanizador</b>	36.742,91 €		
	<b>60.629,88 €</b>	(1)	
<b>Penalización 1‰ sobre (1)</b>			60,63 €
		<b>Total:</b>	<b>6.548,04 €</b>

Firma 1 de 2  
Carmen Sánchez Álvarez  
05/05/2021  
Secretaría Acctal.  
Firma 2 de 2  
Sebastian Cañadas Gallardo  
05/05/2021  
ALCALDE

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001	
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11	



No resulta necesario, durante la tramitación de este procedimiento, recabar el Dictamen del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo u órgano que ejercía sus funciones, (Disposición Transitoria 4ª de la Ley 5/2014, 25 de julio).

No resulta necesario pronunciamiento sobre el grado de ejecución y cumplimiento previsto en el artículo 163 de la LOTUP, al no haberse confeccionado por el Urbanizador el Proyecto de Reparcelación ni cumplido la fase de obtención del suelo previa a la ejecución de las obras.

**CUARTA. COMPETENCIA ÓRGANICA.**

La competencia para declarar la resolución del Programa por caducidad e incumplimiento del urbanizador, tras el trámite de audiencia concedido, una vez incorporados los Dictámenes preceptivos, corresponde al Ayuntamiento Pleno, competente para resolver la resolución final de la Programación con o sin penalización, y en su caso, asunción de la gestión directa para lograr la ejecución de las obras de urbanización, en virtud del artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo lo expuesto, **SE ACUERDA:**

**PRIMERO:** Admitir a trámite las alegaciones presentadas, y, con fundamento en las consideraciones recogidas, estimar y desestimar las alegaciones formuladas por:

- 1.- 13.01.21 RGE Nº 266 y 267 y 14.01.21 RGE Nº 331, 332, 333, 334, 335, 336,337, 338, 339 Y 340. D. Ernesto María López de Atalaya Alberola en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico el Convent de Sant Francesc, de D. José Antonio Llorens Corbí, Dª. Mª José Llorens Corbí, D. Alfonso Poveda Gosálbez, D. Germán Poveda Gosálbez, Dª. Consuelo Poveda Gadea, Dª. Eva María Poveda Gadea y el Maset de Catarro, S.L.
- 2.- 14.01.21 RGE Nº 318. Dª. Elena Brotons Pastor y Dª. Francisca Brotons Pastor.
- 3.- 14.01.21 RGE Nº 329. D. Eduardo Medina Correcher, en nombre y representación de Dª. Ana Rubio Rocamora.

**SEGUNDO:** Conforme con el Consell Jurídic Consultiu declarar el incumplimiento responsable de la Agrupación de Interés Urbanístico “PRI 1 c Convent de Sant Francesc, respecto de las obligaciones asumidas en el Convenio urbanístico suscrito en fecha 18.09.14 con el Ayuntamiento, rescindiendo la adjudicación de la condición de agente urbanizador y procediendo a la ejecución las garantías constituidas con afección a la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización pendientes.

**TERCERO:** Asumir este Ayuntamiento la **gestión directa** facultando al Concejal Delegado de Planeamiento y Gestión Urbanística para la ejecución de los actos necesarios en desarrollo de este acuerdo.

Firma 1 de 2	Carmen Sánchez Álvarez	05/05/2021	Secretaria Acctal.
Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	05/05/2021	ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11







**CUARTO:** Imponer como sanción- penalización la multa de 6.548,04 € calculada en el informe del Arquitecto Municipal, a la Agrupación de Interés Urbanístico, en su condición de urbanizador responsable.

**QUINTO:** Notificar y publicar el acuerdo en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en la web municipal. Una vez firme en vía administrativa, remitir certificado del acuerdo a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente e inscribir la resolución en el Registro de Convenios y Programas dependiente del Ayuntamiento y al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

**ACUERDO**

Adoptado que se adopta por 13 votos a favor de los grupos municipales PP (7), Ciudadanos (3), Compromís (2), y VOX (1), y 8 abstenciones de los grupos municipales PSOE (7) y PODEM (1).

**ÚNICO:** Aprobar la propuesta de acuerdo referida.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se extiende la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Mutxamel, a la fecha de la firma electrónica.

VºBº  
EL ALCALDE

LA SECRETARIA ACCTAL.

Firma 1 de 2	Carmen Sánchez Álvarez	05/05/2021	Secretaria Acctal.
Firma 2 de 2	Sebastian Cañadas Gallardo	05/05/2021	ALCALDE

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación	21a4c620f24b4e64aa8c3930918ad0d3001
Url de validación	<a href="https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp">https://sedeelectronica.mutxamel.org/validar/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Clasificador: Certificado - Núm. Registro salida: SALID 2021/3573 - Fecha Registro: 11/05/2021 12:01:11

