



CONSELL JURÍDIC CONSULTIU
DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Expt.: 166/2019

Il·lma. Senyora:

Tinc l'honor de remetre el dictamen emés pel Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana en l'expedient de referència, que adjunt es retorna, recordant-li alhora allò que disposa l'article 7 del Reglament d'este Consell, aprovat pel Decret del Govern Valencià 138/1996, de 16 de juliol, sobre comunicació a este Consell de la resolució o disposició general aprovada després de la consulta.

València, 15 de maig de 2019

LA PRESIDENTA



Firmat per Margarita Soler Sánchez el
17/05/2019 13:05:10
Carrec: Presidenta del Consell Jurídic
Consultiu de la Comunitat Valenciana

IL·LMA. SRA. ALCALDESSA DE L'AJUNTAMENT DE BENICARLÓ.



**CONSELL JURÍDIC CONSULTIU
DE LA
COMUNITAT VALENCIANA**

Dictamen 310/2019
Expediente 166/2019

Presidenta
Hble. Sra.
D.^a Margarita Soler Sánchez

Consellers y Consellers
Ilmas. Sras. e Ilmos. Sres.
D. Enrique Fliquete Lliso
D. Faustino de Urquía Gómez
D.^a M.^a Asunción Ventura Franch
D.^aM.^a del Carmen Pérez Cascales
D. Joan Carles Carbonell Mateu

Conseller nato
Molt Hble. Sr.
D. Francisco Camps Ortiz

Secretari General
Ilmo. Sr.
D. Joan Tamarit i Palacios

Ilma. Señora:

El Pleno del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en sesión celebrada el día 15 de mayo de 2019, bajo la Presidencia de la Hble. Sra. D.^a Margarita Soler Sánchez, y con la asistencia de los señores y las señoras que al margen se expresan emitió, por unanimidad, el siguiente dictamen:

De conformidad con la comunicación de V.I., de 14 de marzo de 2019, (Registro de entrada de 20 de marzo), el Pleno del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana ha examinado el procedimiento instruido por el Ayuntamiento de Benicarló, de resolución del PAI de la UA-19 del Plan General de Ordenación Urbana de dicha localidad, por remoción de los agentes urbanizadores en sus funciones a causa del incumplimiento grave de sus compromisos, así como por la ejecución de obras de urbanización defectuosas y no conformes con el proyecto de urbanización aprobado (Expte. PAI/483. UA n° 19).

I ANTECEDENTES

Primero.- Del expediente se desprende que:

Con carácter previo debe señalarse que este Consell aprobó su Dictamen 549/2017, de 19 de julio, de contenido procedimental, que en el caso que nos ocupa consideró caducado el procedimiento de resolución, iniciado por acuerdo plenario de 22 de diciembre de 2016, al haber transcurrido el plazo máximo sin resolver, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 163.7 de la Ley 5/2014.

Es por ello por lo que los antecedentes que se describen en dicho Dictamen son aplicables al presente para relatar los hitos que sucedieron respecto al desarrollo del PAI de la UA-19 del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, debiendo traerse a colación en la actualidad, por lo que para evitar reiteraciones innecesarias cabe estar a los Antecedentes del citado Dictamen, debiendo destacar los particulares siguientes:

En fecha 25 de febrero de 1999, el Pleno del Ayuntamiento de Benicarló acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación (UA) nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, adjudicando la condición de agentes urbanizadores, para su gestión indirecta, respecto de la UE nº 1 de la UA nº 19, a D. Juan Lores Espinosa y a D.^a Felicidad Peña Molina, y respecto del resto de la UA nº 19, a la mercantil Foymayor Inversiones, S.L., a D. Vicente Carlos Piñana Edo y a D.^a M.^a del Carmen Bel del Castillo (BOP de Castellón nº 124, de 12 de octubre de 1999).

En fecha 23 de julio de 1999, el Ayuntamiento de Benicarló y Foymayor Inversiones, S.L., D. Vicent Carles Piñana Edo y D.^a M.^a del Carmen Bel del Castillo, suscriben convenio urbanístico que regula las relaciones y compromisos recíprocos de ambas partes para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la UA nº 19, a excepción de la UE nº 1 de la citada unidad de actuación.

En fecha 30 de julio de 1999, el Ayuntamiento de Benicarló y D. Juan Lores Espinosa y D.^a Felicidad Peña Molina suscriben convenio urbanístico que regula las relaciones y compromisos recíprocos de ambas partes para el desarrollo de la Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución (UE) nº 1 de la Unidad de Actuación (UA) nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló. En garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas en dicho convenio urbanístico, en la misma fecha, D. Juan Lores Espinosa deposita en la Tesorería Municipal aval de la entidad Bancaja, de

importe 801.141 pesetas (4.814,95 euros).

Posteriormente, el Pleno de la Corporación, en fecha 29 de noviembre de 2005, autorizó la cesión de la condición de agente urbanizador de la UE resto de la UA nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana que ostentaba la mercantil Foymayor Inversiones, S.L., a favor de la mercantil Edificio Brisamar, S.L., y posteriormente, mediante acuerdo de fecha 29 de marzo de 2006, se autorizó la cesión de la condición de agente urbanizador que ostentaba la mercantil Edificio Brisamar, S.L., D. Vicent Carles Piñana Edo y D.^a M.^a Carmen Bel del Castillo, a favor de la sociedad mercantil Ferrer Obras y Servicios, S.L.; en garantía del cumplimiento de las obligaciones del correspondiente convenio urbanístico, en las cuales se subroga, la mercantil Ferrer Obras y Servicios, S.L. depositó en la Tesorería municipal aval de la entidad Caixa Rural de Benicarló, por importe de 42.960 euros.

Por Acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 28 de octubre de 2004, se aprobó el Proyecto de Urbanización de todo el ámbito de la UA nº 19, presentado en fecha 12 de agosto de 2004, aunque condicionándose el inicio de las obras a la modificación de distintos aspectos técnicos del proyecto, indicados por los Servicios técnicos municipales en sus informes (B.O.P. de Castellón nº 151, de 16 de diciembre de 2004).

Por acuerdo del Pleno de la Corporación, de 28 de julio de 2005, se aprobó el Proyecto de Reparcelación (Modificado 6º), expuesto al público mediante anuncio en el DOCV de 30 de julio de 2005, y se procede a la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad, en fecha 4 de agosto de 2008.

El Pleno de la Corporación, en fecha 31 de julio de 2003, acordó prorrogar los plazos de ejecución del PAI de la UA nº 19 establecidos en los convenios urbanísticos suscritos, estableciéndose como fechas de finalización de las obras, el 1 de febrero de 2009, para la UE nº 1, y el 8 de mayo de 2009, para el resto de la unidad de actuación. Asimismo, se advertía a los agentes urbanizadores de que, en caso de incumplimiento de dichos plazos, tanto parciales, como totales, el Ayuntamiento procedería al inicio del expediente de caducidad de la adjudicación, con incautación de las garantías depositadas en su día.

En fecha 26 de febrero de 2009 se suscribió el acta de comprobación de replanteo, y comienzan a ejecutarse las obras, empezando a discurrir desde entonces el plazo de ejecución de las mismas.

En fecha 4 de febrero de 2010, el Arquitecto municipal, informa al respecto lo procedente, concluyendo que deberá notificarse al urbanizador que habrá de finalizar las obras que tiene adjudicadas con objeto de evitar la obligación de tramitar un expediente de caducidad de las mismas, más aún

cuando estas se encuentran prácticamente finalizadas. En segundo lugar, deberá notificársele que, salvo instrucciones en otro sentido por parte de los responsables políticos, debe ser el urbanizador el que interponga los recursos necesarios ante el organismo competente para solucionar el problema del desacuerdo entre la propiedad y la compañía suministradora de luz sobre quién debe costear el refuerzo de la línea exterior. En cualquier caso, debe ser el urbanizador el que negocie de forma adecuada, sin perjuicio de la ayuda que pueda recibir de la Administración, los términos de los convenios con las compañías suministradoras, y, ante la falta de acuerdo, el que impulse ante los órganos competentes las acciones necesarias para resolver el tema.

En consecuencia, por Decreto del Teniente de Alcalde delegado del área de Urbanismo de fecha 5 de febrero de 2010, se resuelve requerir a la mercantil Ferrer Obras y Servicios, S.L., para que finalice las obras en el plazo máximo de un mes, advirtiéndole de que, en caso contrario, procederá el inicio del procedimiento de caducidad de la adjudicación, e indicándole que *"es obligación y responsabilidad del agente urbanizador la realización de las gestiones con las empresas suministradoras de servicios"*. Dicha resolución se notifica a la interesada en fecha 17 de febrero de 2010.

Por otra parte, en fecha 13 de abril de 2010, D. Juan Lores Espinosa presenta escrito mediante el que aporta acta notarial de fecha 25 de marzo de 2010, en la que se constata que el tramo de viario que se encuentra incluido dentro del perímetro de la UE nº 1 de la UA nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana se encuentra abierto al público, y que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 188.2 de la Ley Urbanística Valenciana (LUV) el Ayuntamiento de Benicarló debe tener por recibidas dichas obras. Asimismo, solicita la devolución del aval depositado por él en garantía del cumplimiento de sus obligaciones como agente urbanizador de dicha unidad de ejecución.

No obstante, dicha petición se desestima por Decreto del Teniente de Alcalde delegado del área de Urbanismo, de fecha 18 de julio de 2011, de conformidad con el informe del TAG de Urbanismo de fecha 10 de mayo de 2011, ya que se entiende que no ha sido cumplida la obligación principal que fue asumida por el Sr. Lores, esto es, la conclusión de la actuación programada. Dicha resolución es recurrida por el interesado en reposición, que a su vez, se desestima mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de septiembre de 2011, siendo por tanto, firme en vía administrativa.

En fecha 22 de junio de 2010, los servicios técnicos municipales emiten informe en el que se determinan las características que debe tener el sistema de alumbrado público en el ámbito de la UA nº 19, con la finalidad de unificar el sistema de alumbrado público del sector y cumplir con el Reglamento de eficiencia energética, respetando las posiciones de los puntos de luz presentadas en el Proyecto de Urbanización. El contenido de dicho informe se

traslada a la mercantil Ferrer Obras y Servicios, S.L. en fecha 10 de julio de 2010.

En fecha 14 de junio de 2011, el Arquitecto municipal informa en relación con el proceso de gestión y de ejecución de las obras de urbanización de la UA nº 19, indicando que se encuentran en fase de finalización y pendientes de convenir las instalaciones eléctricas y realizar la alimentación exterior del ámbito, encontrándose sus vías, en ese momento, abiertas al tráfico provisionalmente con objeto de descongestionar el ámbito urbano del Pabellón Polideportivo.

En fecha 4 de noviembre de 2011, D. Juan Pascual Sorlí Achell, en representación de Ferrer Obras y Servicios, S.L. presentó escrito en el que solicitaba que se emitiese informe sobre la procedencia o no de una retasación de cargas en el ámbito de la UA nº 19.

En fecha 29 de mayo de 2012 Ferrer Obras y Servicios, S.L., presentó expediente de retasación de cargas de la UA nº 19, para su tramitación y aprobación. Dicho expediente se sometió a un trámite de información pública, durante el que se presentaron diversas alegaciones.

Por Decreto de Alcaldía, de fecha 6 de junio de 2013, y estimando una de las alegaciones presentadas, se resolvió no aprobar la retasación de cargas formulada, determinándose que debía tramitarse y aprobarse, con carácter previo, el correspondiente modificado del proyecto de urbanización que prevea aquellas obras que se pretenden retasar y que fueron modificadas o introducidas respecto al proyecto de urbanización aprobado originalmente, a criterio y petición de los servicios técnicos municipales.

En fechas 10 y 24 de junio de 2013, el Ayuntamiento remitió los respectivos requerimientos a D. Juan Lores Espinosa y D.ª Felicidad Peña Molina, y a la mercantil Ferrer Obras y Servicios, S.L., para que, como agentes urbanizadores, cumpliesen con las obligaciones asumidas y, en el plazo improrrogable de 15 días, acreditasen la efectiva suscripción de los convenios con las empresas suministradoras de servicios. Se advertía en dichos requerimientos que, de no ser estos atendidos, se iniciaría el correspondiente procedimiento para la resolución de la adjudicación de la condición de agente urbanizador por incumplimiento de los plazos de ejecución del Programa.

En fecha 8 de julio de 2013, la mercantil Ferrer Obras y Servicios, S.L. presentó escrito de alegaciones al anterior requerimiento, indicando que el Ayuntamiento es consciente de que la firma del convenio de electrificación del ámbito está pendiente del previo pago a Iberdrola de los trabajos de ejecución de la infraestructura eléctrica externa que se exigen, y que el agente urbanizador no puede proceder a ese pago si no tiene la seguridad de que va a poder resarcirse de los gastos. Por ello, entiende que únicamente una vez

aprobada la modificación del proyecto de urbanización y la correspondiente retasación de cargas que recoja dichos gastos de urbanización, procederá a la firma del convenio con Iberdrola.

En fecha 19 de septiembre de 2013, el representante de la mercantil Ferrer Obras y Servicios, S.L., presentó un nuevo escrito, junto al que aportó un modificado del proyecto de urbanización y planos finales de obra, que recogía aquellas obras que fueron modificadas o introducidas respecto al proyecto de urbanización aprobado, y que se pretendían retasar.

La Ingeniera Técnica de Obras Públicas municipal informó que el proyecto modificado no se podía considerar como tal porque, entre otros motivos, debería contener un nuevo presupuesto y una nueva justificación de precios, que incluyera todas las obras realizadas y retasadas, debiéndose remitir de forma explícita a otros documentos ya existentes en proyectos anteriores los documentos que no sufrían modificación.

Por su parte, el Técnico municipal de Medio Ambiente emitió un detallado informe en el que consideraba graves deficiencias de ejecución de las obras, que no se ajustaban al proyecto de urbanización, por lo que no deberían ser recepcionadas por el Ayuntamiento.

Se objeta a este informe por parte de la mercantil antecitada, remarcando que las obras de urbanización se encuentran terminadas y los viales en uso desde el año 2010, que se abrieron al tráfico rodado y peatonal. Desde entonces, ha habido innumerables ocasiones de comprobar el correcto funcionamiento de las redes de saneamiento, tanto de aguas residuales como pluviales.

En respuesta a lo anterior, el Técnico municipal de Medio Ambiente, informa en fecha 11 de septiembre de 2014 que no considera que se rebata el informe municipal antecitado.

En fecha 10 de abril de 2014, a petición del Concejal Delegado de Urbanismo, el Técnico de Urbanismo emitió un informe jurídico sobre la posible resolución de la adjudicación de la condición de agente urbanizador que ostenta la mercantil Ferrer Obras y Servicios, S.L., por el incumplimiento del plazo para la finalización de las obras de la UA nº 19, en el que concluye a la vista del estado de ejecución de las obras que: *"...consideramos conveniente la resolución de la adjudicación de la condición de agente urbanizador que ostenta la mercantil Ferrer Obras y Servicios, S.L, en virtud de acuerdo del Pleno de 29 de marzo de 2006, por el incumplimiento del plazo para la finalización de la unidad de actuación del Programa de Actuación integrada de la UA nº 19 del PGOU de Benicarló"*.

De modo complementario, el técnico de Urbanismo se pronuncia sobre

la resolución de la condición del segundo agente urbanizador de la UA núm. 19, considerando que:

“Tomando en consideración lo manifestado en nuestro informe de fecha 10/04/14, consideramos conveniente la resolución de la adjudicación de la condición de agente urbanizador que ostentan D. Juan Lores Espinosa y D^a. Felicidad Peña Molina, en virtud de acuerdo del Pleno de 25 de febrero de 1999, por el incumplimiento del plazo para la finalización de la U.E. 1 del Programa de Actuación integrada de la UA n° 19 del PGOU de Benicarló”.

El Arquitecto municipal informó, el 22 de septiembre de 2014, negativamente el proyecto de urbanización modificado el día 9 de diciembre de 2013, estimando que no debía ser aprobado por el Ayuntamiento.

A tenor de ello, en fecha 30 de octubre de 2014, el Pleno del Ayuntamiento adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero.- No admitir a trámite el Modificado del Proyecto de Urbanización de la U.A. 19, presentado por la sociedad mercantil Ferrer Obras y Servicios, S.L en fecha 9/12/2013 (registro de entrada n° 17.577), por los motivos indicados por el arquitecto municipal, Sr. Luis Pérez Lores, en su informe de fecha 22/09/2014.

Segundo.- Iniciar el procedimiento de resolución de la adjudicación de la condición de agente urbanizador que ostenta la mercantil Ferrer Obras y Servicios, S.L., en virtud de acuerdo del Pleno de 29/03/2006, y D. Juan Lores Espinosa y D^a Felicidad Peña Molina, en virtud de acuerdo del Pleno de 23/02/1999, por el incumplimiento del plazo para la finalización del Programa de Actuación integrada de la UA-19 del PGOU de Benicarló (U.E. resto y U.E.1, respectivamente), de conformidad con lo informado por el TAG de Urbanismo, Sr. Jesús Hernández, en fechas 10/04/2014 y 13/10/2014, así como, por la ejecución de las obras de urbanización defectuosa y no conforme con el proyecto de urbanización aprobado, de conformidad con lo informado por el Técnico municipal de Medio Ambiente, Sr. Jaume Vilanova Batalla, en fechas 4/11/2013 y 11/09/2014.

La resolución de la adjudicación implicará la incautación de las siguientes garantías definitivas depositadas en la tesorería municipal y que responden del correcto cumplimiento de las obligaciones adquiridas por cada uno de los agentes urbanizadores:

- Aval de la Caixa Rural de Benicarló, de importe 42.960,00 euros (referencia 16.564/2006)*
- Aval de BANCAJA, de importe 4.81595 euros (referencia 12.841/1999)*

Tercero.- Comunicar este acuerdo al Consejo Superior de Territorio y

Urbanismo de la Conselleria competente en materia de Urbanismo, solicitando el dictamen previsto en el artículo 29.13 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística, aplicable al procedimiento.

Cuarto.- Solicitar informe a los servicios técnicos municipales, así como, a la intervención y Secretaria municipales, sobre la resolución de la adjudicación.

Quinto.- Notificar esta resolución a los agentes urbanizadores y a las entidades avalistas, concediéndoles un plazo de audiencia de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, para que presenten las alegaciones y los documentos que estimen convenientes.

En fecha 3 de diciembre de 2014, se traslada el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento citado en el expositivo anterior, al Secretario del Ayuntamiento, Sr. Arnau Esteller, para la emisión de su informe. No obstante, no llega a emitirse dicho informe”.

Segundo.- El Pleno del Ayuntamiento de Benicarló, en sesión celebrada el fecha 22 de diciembre de 2016, acordó declarar la caducidad del procedimiento de resolución iniciado en fecha 30 de octubre de 2014, e iniciar un nuevo procedimiento de resolución del Programa de Actuación Integrada de la UA nº19.

De un lado, en fecha 2 de marzo de 2017, D. Juan Lores Espinosa, presentó escrito de alegaciones contra el acuerdo plenario citado, con base en las siguientes consideraciones:

a) Nulidad de pleno derecho del acuerdo adoptado, por cuanto del mismo contenido de la notificación recibida se pone de manifiesto que no existe ningún Programa de Actuación Integrada de la UA nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, sino dos programas distintos, uno, en el que sí fue urbanizador y que se desarrolló sobre la UE nº 1 del mismo, según redelimitación del ámbito y convenio suscrito el 30 de julio de 1999 y otro correspondiente al resto del ámbito según convenio suscrito, conforme el propio escrito notificado el 23 de julio de 1999 y que corresponde al resto del ámbito de la UA nº 19; y, conforme a lo establecido en el artículo 47.1.c) de la Ley 39/2015, son nulos de pleno derecho los actos administrativos que tengan un contenido imposible.

b) Que se ha producido un acto presunto de recepción definitiva de las obras de la Unidad de Ejecución nº 1 de la Unidad de Actuación nº 19, no habiendo sido objeto de procedimiento de revisión alguno, por lo que sigue desplegando sus efectos jurídicos a fecha de hoy, cuyos efectos considera

incompatibles con el objeto del procedimiento administrativo iniciado de resolución.

c) Responsabilidad municipal derivada de la aprobación del cobro de las cuotas de urbanización, dado que una vez realizados los ingresos, debió el Ayuntamiento hacerle entrega de los gastos en que esta ya había incurrido en el desarrollo de la UE nº 1.

d) Respecto del aval pendiente de devolución, clarificar que responde únicamente de las obras de urbanización de la UE nº 1.

d) Que se subsane la reducción del plazo de alegaciones en un 20 % sufrido por esa parte concediendo un plazo en días hábiles y no naturales.

Por su parte, en fecha 3 de abril de 2017, la mercantil Ferrer, Obras y Servicios, S.L. presentó escrito de alegaciones contra el acuerdo plenario de iniciación de la resolución contractual, con base en las siguientes consideraciones:

a) La Administración actuante no puede proceder a iniciar expediente para declarar la caducidad de la adjudicación por incumplimiento del plazo de ejecución, ex artículo 29.10 LRAU, ya que las obras previstas en el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento con base en el Convenio suscrito, se hallan, todas ellas, ejecutadas desde el año 2009.

b) Considera que la resolución de la adjudicación, por motivo de que la ejecución de las obras de urbanización es defectuosa y no conforme con el proyecto de urbanización aprobado, de conformidad con lo informado por el Técnico de Medio Ambiente en fechas 4 de noviembre de 2013 y 11 de septiembre de 2014, debe ser analizada tras la presentación del modificado del proyecto de urbanización aportado en fecha 14 de noviembre de 2014 pues indica que en este se resuelven las objeciones formuladas por el Técnico de Medio Ambiente.

c) La caducidad del convenio urbanístico no es procedente puesto que:

1) Las obras que se debían ejecutar con base en el proyecto aprobado por el propio Ayuntamiento se hallan todas ejecutadas.

2) Que las deficiencias determinadas por el Técnico de Medio Ambiente municipal no son tales.

3) Que el problema planteado desde el año 2009 no es otra cosa que una indecisión del Ayuntamiento acerca de si las exigencias de Iberdrola se trata de costes retasables o no.

4) Que en ningún caso puede imputarse al agente urbanizador un incumplimiento doloso, que es lo que exige la cláusula 9.4, del Convenio Urbanístico suscrito para poder resolver el programa.

En fecha 10 de abril de 2017, el Técnico de Urbanismo, a la vista de las alegaciones formuladas, emite informe favorable a la resolución por incumplimiento grave de sus compromisos, como es el del plazo para la finalización de las obras de urbanización, así como por la ejecución de obras de urbanización defectuosas y no conformes con el proyecto de urbanización aprobado, e incautar los avales depositados en la Tesorería municipal para responder de las obligaciones adquiridas en virtud de los convenios de urbanización.

Asimismo, propone iniciar el oportuno expediente para la determinación de los daños y perjuicios que en su caso se hubieran podido ocasionar como consecuencia de la resolución de los referidos convenios urbanísticos, en relación a los propietarios de suelo, terceros con derechos legítimos y al interés general representado por el Ayuntamiento de Benicarló.

También propone incoar el oportuno expediente para acordar una nueva programación del terreno, en la que el Ayuntamiento de Benicarló, en régimen de gestión directa, asuma como agente urbanizador las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya.

Tercero.- Remitido el expediente, este Consell aprobó su Dictamen 549/2017 de 19 de julio de 2017, de contenido procedimental, en el cual se consideró caducado el procedimiento de resolución, iniciado por acuerdo plenario de 22 de diciembre de 2016, al haber transcurrido el plazo máximo sin resolver, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 163.7 de la Ley 5/2014 y sin constar la suspensión del plazo, ex artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015.

Cuarto.- En fecha 20 de marzo de 2019 ha tenido entrada en este Órgano Consultivo nueva solicitud de dictamen preceptivo sobre el asunto en cuestión, al incoarse nuevo procedimiento de resolución por acuerdo plenario de 27 de septiembre de 2018 y constar suspendido el plazo para resolver por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Benicarló celebrado en fecha de 13 de marzo de 2019.

Se ha incorporado el escrito de fecha 27 de septiembre de 2018 suscrito por el representante de la mercantil "*Ferrer Obras y Servicios, S.L.*", agente Urbanizador del Programa para el desarrollo de la Unidad de Actuación núm.

19 del PGOU de Benicarló, cuya cesión del PAI se autorizó por el Ayuntamiento, por acuerdo plenario de 29-3-2006.

El alegante reitera anteriores argumentos de su escrito precedente y expone sustancialmente que, habiendo finalizado su representada las obras a que se comprometió con base en el Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento, la demora en no adoptar el Ayuntamiento resolución alguna aprobatoria del proyecto modificado ni tampoco resolver sobre la retasación solicitada, por lo que interesa que de conformidad a los Convenios Urbanísticos suscritos en fechas 23 y 30 de julio de 1999 se dé por resuelta la relación con abono de las compensaciones de las correspondientes obras ejecutadas y no pagadas incrementado con el beneficio industrial de todo el programa y los recargos que procedan con arreglo a la legislación vigente, así como los daños y perjuicios irrogados por el Ayuntamiento que se presentarán en el momento oportuno (obstante al documento 73 del expediente remitido).

Notificado el acuerdo de iniciación del procedimiento de resolución a todos los interesados, se presentaron sendos escritos, el primero por D. Juan Lores Espinosa, Agente Urbanizador de la UE 1 de la Unidad de Actuación núm. 19 del PGOU de Benicarló, alegando que la urbanización del ámbito de la UE 1 se encuentra abierta al uso público desde el año 2010 y recepcionadas las obras por "silencio administrativo", que no cabe declarar la caducidad de una obra en pleno uso desde hace 10 años por quien es titular y único responsable de las mismas y que no puede establecerse la responsabilidad solidaria de los contratistas, resultando del todo imposible determinar responsabilidades, eventualmente, sin efectuar la liquidación de las mismas.

Acompaña copia notarial acreditativa de la apertura de la urbanización en la fecha indicada.

Por su parte el representante de la mercantil "Ferrer Obras y Servicios, S.L." formuló alegaciones, -tal como se ha hecho mención precedentemente-, oponiéndose a la resolución, negando el incumplimiento culpable del Agente Urbanizador, al tiempo que reafirma que la urbanización está ejecutada.

Quinto.- Se ha emitido un prolijo Informe del Técnico Municipal de 4 de marzo de 2019, respecto a las alegaciones formuladas por los interesados, que por ser sumamente ilustrativo se ha transcrito en parte y que señala lo siguiente:

-Estimar la alegación primera dirigida a "...determinar en el expediente que se inicie para la liquidación de la actuación y el inicio de una nueva programación para la gestión directa de la misma, los importes ya abonados por los titulares de bienes y derechos afectados, en virtud de cuotas de urbanización aprobadas por este Ayuntamiento y liquidadas por el agente

urbanizador" (véase el doc. 79 del expediente remitido).

Y el informe antecitado sigue recogiendo al respecto que:

"De acuerdo con la Memoria y cuenta detallada de cuotas de urbanización aprobada por el Pleno en fecha 7 de enero de 2009, resta por liquidar parte de la cuota n.º 6 y la cuota n.º 7..

Señalar que en el apartado 13º del artículo 29 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) aplicable al presente procedimiento de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la U.A. n.º 19 de suelo urbano del PGOU de Benicarló, se indica que el correspondiente acuerdo de resolución deberá, cuando proceda: «(...) C) Incoar, si se estima oportuno, las actuaciones precisas para acordar una nueva programación del terreno en la que el nuevo Urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya (...)"

Respecto a la segunda alegación sobre solicitud de autorización del modificado de obra de urbanización, se reitera el técnico en la totalidad de los Informes ya emitidos con anterioridad en referencia a la necesidad de modificar el proyecto de urbanización y que éste se adecúe a los convenios que deben ser recogidos en el mismo para poder proceder a la retasación de cargas, si éstas cumplen los requisitos legales para poder incorporarlas como cargas de las que pueda resarcirse el urbanizador, tal como se deduce del artículo 67.3 LRAU.

Consecuentemente, como ya se ha venido informando antes del inicio del expediente de resolución (informe sobre retasación de cargas de 15 de enero de 2013 e informe sobre proyecto de urbanización modificado de 22 de septiembre de 2014), cabe desestimar la pretensión, que el urbanizador reitera, de tramitar y aprobar un modificado el Proyecto de Urbanización que no se adecúa a la realidad necesaria para la ejecución adecuada de dicha urbanización.

Sin embargo es de interés señalar que se estima parcialmente la alegación de la contratista de asumir la compensación porque "se han introducido grandes variaciones al inicial proyecto", refiriéndose a las obras de urbanización correspondientes a la plaza de Mossén Tomás, incluida en el ámbito. La alegante manifiesta que dichas obras suponen un 30% de las obras incluidas en el proyecto de urbanización aprobado, y que debían de haberse ejecutado por el agente urbanizador y no por el Ayuntamiento, citándose el artículo 29.10 de la LRAU, que regula las relaciones entre el adjudicatario particular y la Administración, y que en su párrafo final dispone que las decisiones públicas que alteren el desarrollo de una actuación integrada variando las previsiones del programa comportarán las compensaciones

económicas que procedan para restaurar el equilibrio económico de la actuación en favor de la Administración o del adjudicatario. Cuando estas alteraciones, por su importancia, afecten en más de un 20% el coste de los compromisos y las obligaciones asumidos por el adjudicatario, se resolverá la adjudicación, salvo que, por el estado de desarrollo de la actuación, ello lesione los intereses públicos o que, para la mejor satisfacción de estos, se alcance acuerdo entre las partes afectadas que permita proseguir la actuación.

El Ayuntamiento solicitó las ayudas introducidas por el Plan Confianza, a las que se pretendía acoger el Ayuntamiento de Benicarló, dado que el 25 de febrero de 2009, entró en vigor el Decreto-Ley 1/2009, de 20 de febrero, del Consell, por el que se constituían tres planes especiales de apoyo destinados al impulso de los sectores productivos, el empleo y la inversión productiva en municipios, y se aprobaban créditos extraordinarios para atender a su financiación, *el cual en su Título II, desarrollaba el plan especial de apoyo a la inversión productiva en municipios de la Comunitat Valenciana (Plan Confianza), el cual tendrá una dotación de 1.020.000.000 de euros, y su vigencia se extendía hasta el 2011.*

El TAG Municipal de Urbanismo sigue informando en este punto que:

"En el marco de la aplicación de dicho Decreto-Ley, el Ayuntamiento de Benicarló decide encargar a INDECAS INGENIEROS CONSULTORES S.L., la redacción del proyecto de ejecución del "APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN LA PLAZA U.A.-19 DE BENICARLÓ", y solicitar la adhesión de dicho proyecto al Plan Confianza. La Generalitat Valenciana procedió a la licitación y adjudicación de las obras a la UTE Pavasal, S.A., y Juan José Sánchez López, SA. Como mejora ofertada por la adjudicataria se estableció en el contrato la ejecución de la obra de urbanización correspondiente a la plaza pública sobre el mismo.

Por tanto, efectivamente, se tomaron decisiones públicas que alteraron las previsiones del programa, en cuanto a la obra de urbanización correspondiente a la plaza pública prevista en la Unidad de Actuación n.º 19, y ello debe ser tenido en cuenta en la liquidación correspondiente, abonándose por parte del Ayuntamiento al agente urbanizador el beneficio industrial correspondiente a la obra que, estando prevista en el proyecto de urbanización inicial, no llegó a ejecutarse, por haberse ejecutado en el marco del Plan Confianza impulsado por la Generalitat Valenciana, al que se adhirió el Ayuntamiento de Benicarló.

Que dicha alteración sea superior al 20% de las previsiones del programa, no ha sido acreditado por parte del agente urbanizador.

En consecuencia, debe estimarse parcialmente dicha alegación, en el sentido de que la alteración en las previsiones iniciales de la obra por decisión del Ayuntamiento, correspondientes a la ejecución de la plaza pública situada sobre el aparcamiento subterráneo construido en el marco del Plan Confianza

de la Generalitat Valenciana, debe ser compensada al agente urbanizados asumiendo el Ayuntamiento, en todo caso, el beneficio industrial dejado de percibir por la no ejecución de dichas obras". (El subrayado es del dictamen).

En cambio, se desestima la alegación frente a la inadmisión del recurso de reposición interpuesto en su día contra el acuerdo del Pleno de fecha 27 de noviembre de 2018, instando la nulidad del mismo, o bien, subsidiariamente, que se suspenda la tramitación del mismo, y se resuelva primero la resolución contractual instada por la alegante en su día y previo al inicio del procedimiento de resolución de contrato.

Manifiesta la alegante, esto es, la mercantil Ferrer Obras y Servicios, S.L, Agente Urbanizador de la U.E. resto de la UA 19, los siguientes extremos de oposición al acuerdo del Pleno de fecha 27 de noviembre de 2018, por el que se inicia el procedimiento para declarar la resolución de la adjudicación de su condición de agente urbanizador del programa y la resolución del correspondiente contrato administrativo:

"a) Las obras de urbanización previstas inicialmente en el Proyecto de urbanización aprobado en fecha 28 de octubre de 2004 se encuentran finalizadas y correctamente ejecutadas.

Se contradicen en este punto las afirmaciones que realiza el agente urbanizador con lo informado en fechas 4/11/2013, 11/09/2014 y 10/02/2015 Por el técnico de Medio Ambiente municipal, Sr. Jaime Vilanova Batalla sobre las redes de evacuación de aguas residuales y drenaje de aguas pluviales ejecutadas en el ámbito de la U.A. 19 (informes que constan en el expediente). En dichos informes se concluye que las obras hidráulicas de evacuación de aguas residuales y de drenaje de aguas pluviales no se ajustan a las previstas en el proyecto de urbanización aprobado, recomendándose la sustitución total de los elementos hidráulicos de evacuación y drenaje, incluidos los tramos de colectores, acometidas, pozos y albañales, así como, la retirada de los elementos hidráulicos instalados y reposición de los pavimentos.

En el caso de que el coste de dichas obras mal ejecutadas o disconformes con el proyecto técnico aprobado se haya repercutido a la propiedad, puesto que fue certificada por el técnico director de las obras, y en consecuencia, autorizado su cobro por este Ayuntamiento mediante las correspondientes cuotas de urbanización, deberá determinarse la responsabilidad del agente urbanizador en el correspondiente procedimiento incidental de daños y perjuicios.

En consecuencia, debe desestimarse la alegación.

b) En agosto de 2009 se produjo la recepción provisional de las obras ejecutadas, ya que en dicha fecha los viales urbanizados fueron abiertos al tráfico de vehículos y de personas. Así mismo, el Ayuntamiento ha concedido diversas licencias de edificación dentro del ámbito de actuación, habiéndose conectado dichas construcciones con las infraestructuras realizadas sin que

haya habido incidencia alguna. Incluso el propio Ayuntamiento, ha conectado con los servicios instalados en dicha U.A., tanto en las obras ejecutadas en el Pabellón Polideportivo, como en las del aparcamiento construido bajo la plaza de Mossen Tomás.

La aceptación de instalaciones, como ha dicho el Tribunal Supremo, entre otras en su Sentencia de 29 de noviembre de 1993 (RJ 1993,8796), se trata de un acto de acentuado carácter ritual que exige una puesta a disposición formal de las mismas, la comprobación del estado y circunstancias de lo que se pretende ceder y la formalización de un acta de recepción (artículo 18 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978).

La recepción formal de las obras de urbanización ejecutadas, con la formalización del correspondiente acta de recepción, no se ha producido.

Indica la alegante que se ha producido una recepción "provisional". Al respecto, cabe indicar que la recepción provisional se encuentra prevista en el art. 79.2 de la LRAU, aplicable a este programa, siendo regulada de la siguiente forma:

(...)

No consta en el expediente que se haya finalizado las obras de urbanización ni que se haya producido el ofrecimiento formal de las mismas por parte de Ferrer Obras y Servicios, S.L., agente urbanizador de la U.E resto de la U.A.19.

Por otra parte, entiendo que se refiere la alegante a la posibilidad de que se haya producido, en realidad, una recepción "tácita" de las obras, que puede deducirse de la actuación del Ayuntamiento, al encontrarse los viales abiertos al uso público y al haberse concedido licencias de edificación dentro del ámbito de la U.A.19.

Sin embargo, el hecho de que se encuentren los viales abiertos al uso público se debe únicamente a la voluntad del propio agente urbanizador, siendo absolutamente conocedor de la situación de inacabadas en que se encuentran las obras de urbanización en el momento en que se decide abrir dichos viales. Así consta en el expediente, según se desprende del informe emitido por la I.T.O.P. municipal, Sra. Beatriz González Porcar, en fecha 11 de agosto de 2010, el cual manifiesta conocer el agente urbanizador en escrito presentado en fecha 13 de agosto de 2010 (registro de entrada n.º 13.461), y aun así, "no pone ningún reparo a que la urbanización se pueda abrir al tráfico y al paso de peatones".

En cuanto a la concesión de licencias dentro del ámbito de la U.A. 19, indicar que no está prohibida por la legislación urbanística, independientemente de que el uso de lo construido se supedita a la completa instalación y puesta en marcha de los servicios necesarios, si es que se obtienen dentro del ámbito de la actuación en proceso de urbanización.

En consecuencia, procede desestimar la alegación.

(...)

d) El convenio con IBERDROLA está pendiente de firma porque ésta

solicita unos cambios sustanciales del proyecto de urbanización aprobado, y un pago previo a la compañía de 96.765,51 euros. Se ha presentado ante el Ayuntamiento un Modificado del proyecto de urbanización que recoge dichos cambios (tanto internos como externos al ámbito de la U.A. 19) y que no ha sido aún aprobado por el Ayuntamiento. Las obras internas han sido todas ejecutadas, a pesar de no haberse aprobado el referido modificado de proyecto de urbanización. Se encuentran pendientes los trabajos a ejecutar externos al ámbito de la U.A. 19. El urbanizador no procede a la firma del convenio y a la ejecución de los trabajos restantes porque no se le ha aprobado un expediente de retasación de cargas que le permita repercutir el coste de dichos trabajos.

La situación creada por Ferrer Obras y Servicios, S.L. con la gestión realizada para resolver el suministro de energía eléctrica del ámbito de la UA 19, es el principal motivo de desacuerdo con este Ayuntamiento, ya que entienden nuestros servicios técnicos municipales que las exigencias de la compañía suministradora del servicio, IBERDROLA, debieron formalizarse mediante el correspondiente convenio, una vez aprobado el Proyecto de Urbanización, en fecha 28/10/2004. En dicho acuerdo de aprobación se condicionaba el inicio de las obras, entre otros, a la "presentación ante el Ayuntamiento de los convenios y/o informes suscritos por las diferentes empresas suministradoras (Iberdrola, Sorea, Repsol, Ono y Telefónica) sobre la instalación proyectada, así como, de la capacidad de la red exterior prevista para suministrar servicio suficiente para la edificación prevista por el plan".

A la fecha de aprobación de dicho proyecto de urbanización los agentes urbanizadores de la UE- resto de la U.A. 19 eran D. Vicent Caries Piñana Edo, M^a Carmen Bel del Castillo y la sociedad mercantil Foymayor Inversiones, S.L. Ésta última mercantil cedió su condición a la sociedad mercantil Edificio Brisamar, S.L., que fue autorizada por acuerdo plenario de fecha 29 de noviembre de 2005.

La cesión de la condición de agente urbanizador a favor de Ferrer Obras y Servicios, S.L. respecto de la totalidad de la UE-resto de la U.A.19, fue autorizada por el Pleno de la corporación en sesión plenaria de 29 de marzo de 2006, y asumida por aquél en escritura pública autorizada en fecha 24 de mayo de 2006, y tras la constitución del correspondiente aval bancario que garantizaba las obligaciones derivadas de dicha condición, por importe de 42.960,00 euros, en fecha 7 de julio de 2006.

Los anteriores agentes urbanizadores no habían resuelto las condiciones de suministro de servicios con las diferentes compañías, por lo que, correspondía a Ferrer Obras y Servicios, S.L. realizar dichas gestiones, desde el mismo momento en que asumió las obligaciones derivadas de la gestión del programa.

El Pleno de la corporación, en sesión celebrada en fecha 31 de julio de 2008 acordó prorrogar el plazo para la ejecución del Programa, fijándose que debían iniciarse las obras en fecha 1 de diciembre de 2008, y como máximo, debían finalizarse las obras de la UE-resto de la U.A. 19, el 8 de mayo de 2009. Sin embargo, y según documentación obrante en el expediente, el inicio de las obras se produce en fecha 26 de febrero de 2009. V la emisión por parte de

Iberdrola del primer informe-estudio para dotar de suministro eléctrico a la U.A.IQ tiene fecha de 17 de diciembre de 2009, en el que se indican cuáles son las instalaciones necesarias para la electrificación de toda la Unidad de Actuación, tanto la infraestructura interna, como la ampliación de la red existente para la alimentación exterior.

En junio de 2011, Iberdrola remite a Ferrer Obras y Servicios, S.L. el correspondiente Convenio de Electrificación, para que se proceda a la firma. Así mismo, les indica que deben ingresar 94.366,29€ "para la tramitación de los hitos de cobro referenciados en la Estipulación Novena". Dicho pago se requiere en concepto de contraprestación por los trabajos correspondientes a la alimentación exterior, que ha de realizar la compañía Iberdrola.

En fecha 4 de noviembre de 2011 (registro de entrada n.º 17.973), el agente urbanizador comunica la situación al Ayuntamiento y solicita que se le indique si podrá repercutir el coste de las instalaciones exigidas a la propiedad mediante la tramitación de un expediente de retasación de cargas.

En fecha 25 de noviembre de 2011, el Técnico de Administración General del Área de Urbanismo, D. Jesús Hernández Lahera, tras haber analizado los antecedentes habidos en la programación de la mencionada unidad, y a la vista de la situación derivada de las exigencias de nuevos condicionantes exigidos por los servicios técnicos municipales y, principalmente, por la exigencia de las compañías suministradoras de servicios, así como de los organismos oficiales responsables de la depuración de las aguas, entiende que se ha roto el equilibrio económico establecido contractualmente con el ayuntamiento, resultando procedente, tal como reclama el urbanizador, la tramitación de un expediente de retasación de cargas, de acuerdo con el artículo 29.10 LRAU, con objeto de restablecer tal equilibrio.

No obstante, se requiere en el mencionado informe que se justifique, mediante informe previo de los servicios técnicos municipales, la inexcusabilidad de la exigencia de las compañías de servicios de electricidad y telefonía en relación con las obras que han debido llevarse a cabo, o se encuentran pendientes de ejecución. Dicho informe es emitido por los servicios técnicos municipales en fecha 21 de diciembre de 2011, en el que indican que, "(...) se considera inexcusable la implantación de las instalaciones eléctricas, tanto internas, como externas, que se encuentren recogidas en los convenios con las compañías de suministro de servicios, concretamente, el servicio eléctrico y el de telecomunicaciones, pues sin su cumplimiento no resulta posible obtener el informe favorable de las mismas que es exigido por este ayuntamiento para poder recibir la obra y asegurar el suministro"

A la vista de dichos informes, en fecha 29 de mayo de 2012 (registro de entrada n.º 8.002) el agente urbanizador presenta un expediente de retasación de cargas para su tramitación y aprobación, concediéndose audiencia a los titulares de bienes y derechos afectados en el ámbito. Finalmente, por resolución de Alcaldía de fecha 6 de junio de 2013, se resuelve estimar una alegación formulada, en el sentido de que no procede la retasación de las cargas en tanto en cuanto no se apruebe, con carácter previo, el correspondiente modificado del proyecto de urbanización que recoja todas aquellas obras que

se pretenden retasar y que fueron modificadas o introducidas respecto al proyecto de urbanización aprobado.

Sin embargo, los servicios técnicos municipales sostienen que el modificado de proyecto de urbanización no puede aprobarse hasta que se aporte la conformidad de la compañía suministradora del servicio eléctrico, IBERDROLA, mediante la suscripción del correspondiente convenio con el agente urbanizador. Así se le ha indicado en diversas ocasiones al agente urbanizador en los diferentes informes técnicos emitidos tras las presentaciones de los diferentes modificados de proyecto de urbanización presentados. El motivo es claro y ha sido reiterado: el proyecto debe redactarse en base a los convenios formalizados con las empresas suministradoras de servicios, ya que en caso contrario, las obras proyectadas o ejecutadas podrían no adecuarse a las exigencias legales de dichas compañías, resultando inútiles. Así lo indica la propia compañía suministradora del servicio, en escrito remitido a este Ayuntamiento, de fecha 10 de mayo de 2016:

(...)

El agente urbanizador manifiesta que no va a suscribir el convenio porque tiene que "adelantar" los 94.366,29€ que le exige Iberdrola en el momento de la firma. Pero justamente, la realización de ese pago se encuentra entre las obligaciones asumidas por el agente urbanizador, esto es, el financiar las obras y trabajos necesarios, que posteriormente podrán ser repercutidos en la propiedad, si así se aprueba en el correspondiente expediente de retasación de cargas (art. 29, apartado 7º de la LRAU, aplicable al presente Programa).

En cualquier caso, si la negligencia por parte del agente urbanizador a la hora de conveniar con la compañía suministradora del servicio de energía eléctrica implica un incremento en el coste de las instalaciones que sean necesarias para dotar de dicho suministro a la Unidad de Actuación, deberán determinarse las responsabilidades correspondientes en el procedimiento incidental que se abra para concretar los daños y perjuicios derivados de dicho incumplimiento.

En consecuencia, procede desestimar la alegación.

f) Existen obras ejecutadas a instancia del Ayuntamiento, pendientes de certificación, no contempladas en el Proyecto de urbanización aprobado (cambio alumbrado público, infraestructura eléctrica interna y telecomunicaciones).

Al respecto, cabe indicar que ya en el seno del procedimiento de retasación de cargas iniciado a instancias del agente urbanizador, por Decreto del Teniente de Alcalde de Urbanismo, de fecha 8 de junio de 2012, ya se indicaba por parte de los servicios técnicos municipales (informe de la I.T.O.P. y del ingeniero técnico eléctrico, de fecha 27 de diciembre de 2012), cuáles de las obras ejecutadas a instancia del Ayuntamiento podían ser consideradas a efectos de una retasación de cargas, por lo que deberán ser tenidos en cuenta dichos informes en la liquidación final del contrato, una vez resuelta la condición de agente urbanizador.

En consecuencia, se estima la alegación, debiéndose considerar el

referido informe emitido por parte de los servicios técnicos municipales, a la hora de determinar que costes deben compensarse al agente urbanizador, por haberse ejecutado a instancia del Ayuntamiento, una vez aprobado el correspondiente modificado del proyecto de urbanización y certificada la obra”.

El TAG de Urbanismo del Ayuntamiento informa sustancialmente respecto a las alegaciones formuladas por D. Juan Lores Espinosa, que es el segundo Agente Urbanizador adjudicatario de la ejecución del PAI de la UA núm. 19 del PGOU de Benicarló, que:

“5) R.e. 22.528, de 26/11/2018. Juan Lores Espinosa.

a) Defectos formales en la adopción del acuerdo. Necesidad abstención Sr. Juan Antonio Maña Ferrer.

(...)

Por otra parte, y encontrándose pendiente de adopción el acuerdo plenario sobre la finalización del procedimiento iniciado, parece conveniente abrir un procedimiento incidental de recusación previsto en el art. 24.

En consecuencia, procede estimar parcialmente esta alegación, trasladando la recusación al afectado, para que manifieste si se da o no en él la causa alegada.

b) Incumplimiento art. 95 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Indica el alegante que los informes técnicos y jurídicos que motivan el inicio del procedimiento para declarar la resolución de la adjudicación de la condición de agente urbanizador del Programa, no pueden formar parte de este procedimiento, puesto que son actuaciones anteriores que deben archivarse al declarar la caducidad del procedimiento anterior.

(...)

En cualquier caso, los informes a los que se refiere dicho acuerdo plenario, no son informes realizados expresamente para dicho procedimiento de resolución de la adjudicación, sino que forman parte del expediente del Programa de Actuación Integrada, ya que han sido emitidos por los servicios técnicos y jurídicos municipales durante todo el proceso de gestión indirecta de dicho Programa, y que han sustentado los tres procedimientos iniciados anteriormente para resolver la adjudicación, que no finalizaron por el transcurso del plazo máximo de tres meses, a todas luces escaso para instruir y resolver un procedimiento de estas características.

En consecuencia, procede desestimar la alegación.

c) Recepción de las obras de la UE1 de la UA19 por silencio administrativo

En fecha 13/04/2010 (r.e. 5895), el agente urbanizador de la U.E.1 de la U.A.19, Juan Lores Espinosa presenta escrito en el que solicita que se acuerde tener por recibidas las obras de urbanización de dicha Unidad de Ejecución, y se devuelva el aval depositado por él en su día. En fecha

18/07/2011 se resuelve desestimar dicha petición, por cuanto no aporta a su solicitud de recepción la documentación técnica acreditativa correspondiente (certificado final de obras, entre otros), y por ello no puede considerarse que se han finalizado completamente. Dicha resolución es recurrida en reposición por el interesado, que es desestimada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13/09/2011. No se produce silencio administrativo, por cuanto existe una resolución expresa desestimatoria a la petición de recepción, y que es firme en vía administrativa.

(...)

En consecuencia, el acuerdo del Pleno de fecha 25 de febrero de 1999, aprueba, por una parte, el Programa de Actuación Integrada de la U.E.1 de la U.A.19, así como, el Anteproyecto de Urbanización que lo acompaña, adjudicando la condición de urbanizador a Juan Lores Espinosa y a Felicidad Peña Molina, y por otra parte, se aprueba el Programa de Actuación Integrada del resto de la U.A.19, así como, el Anteproyecto de Urbanización que lo acompaña, adjudicando la condición de urbanizador a la mercantil Foymayor Inversiones, S.L. y otros.

De conformidad con la decisión adoptada por el Pleno en relación con la delimitación en dos Unidades de Ejecución para la gestión de la actuación prevista en la U.A.19, dichas unidades podían y debían gestionarse independientemente, siendo responsables de cada una de ellas los distintos agentes urbanizadores designados al efecto.

Sin embargo, a la vista de las actuaciones llevadas a cabo con posterioridad a dicho acuerdo plenario, en realidad se gestionó como una única Unidad de Actuación, la que comprendía la totalidad del ámbito de la U.A. 19, por parte del agente urbanizador responsable del Programa de la U.A. 19 (resto). Y ello por cuanto éste presentó un único proyecto de urbanización que desarrollaba y concretaba el anteproyecto de urbanización presentado en su día por Foymayor Inversiones, S.L., y que comprendía la totalidad de la U.A.19, siendo objeto de aprobación municipal en fecha 28 de octubre de 2004. Del mismo modo, dicho agente urbanizador presentó un proyecto de reparcelación que comprendía la totalidad del ámbito como área reparcelable, y que fue aprobado en fecha 28 de julio de 2005.

El agente urbanizador designado para la gestión de la UE1 de la UA19, Juan Lores Espinosa y Felicidad Peña Molina, no han realizado actuación alguna relativa a dicha gestión urbanizadora, habiendo sido asumida dicha función por parte del agente urbanizador de la Unidad de Actuación resto, y habiendo liquidado éste los gastos y derechos correspondientes a aquellos en concepto de honorarios y beneficio industrial o empresarial por la gestión de dicha parte de la actuación.

Por otra parte, nos encontramos con que la obra de urbanización ejecutada hasta la fecha por dicho agente urbanizador dentro del ámbito delimitado de la UE1 de la UA19, es la necesaria y suficiente para dotar de condición de solar a las parcelas edificables incluidas en dicho ámbito, por cuanto éstas cuentan a fecha de hoy con todos los servicios necesarios (art. 6 de la LRAU, aplicable a este programa). Y ello, a pesar de que el suministro de

energía eléctrica no ha sido resuelto en la Unidad de Ejecución resto, a falta de convenio de electrificación suscrito con la compañía suministradora del servicio. Hay que recordar, tal y como se ha indicado más arriba, que en el Anteproyecto de urbanización de la UE1, aprobado por el Pleno de fecha 25 de febrero de 1999, se establecía que se iba dotar de suministro a dicha UE1 mediante la conexión con las infraestructuras existentes colindantes, en concreto el Centro de Transformación existente en la calle Fray Pedro Boques.

En consecuencia, y como conclusión, debemos entender que no tiene razón de ser mantener a D. Juan Lores Espinosa y a D^a Felicidad Peña Molina en su condición de agentes urbanizadores de la U.E.1, puesto que, por una parte, la ejecución de las obras de urbanización de dicha Unidad de Ejecución se han completado, y por otra, no han sido, ni son, los gestores materiales o reales de dicho ámbito, situación que ha sido conocida y consentida por todas las partes (Ayuntamiento y agentes urbanizadores de la UE1 y de la UE-resto de la U.A.19).

Todo ello, sin perjuicio de que los costes de la urbanización efectivamente ejecutada y que beneficie a las parcelas incluidas en dicha UE1 deba satisfacerse por parte de la propiedad de dichas parcelas, debiéndose tener en cuenta dicha circunstancia en la liquidación de la actuación.

En consecuencia, se propone estimar dicha alegación, aunque matizado en los términos indicados en este informe.

d) Falta de motivación del acuerdo adoptado.

(...)

En consecuencia, procede desestimar esta alegación.

e) Imposibilidad de determinar responsabilidades sin conocer el estado de liquidación de la actuación.

Respecto a este aspecto, cabe indicar que la determinación de responsabilidades que pudieran derivarse de la resolución del mismo, deben ser objeto de un procedimiento contradictorio incidental con dicho objeto, justamente como uno de los efectos de dicha resolución.

Por otra parte, señalar que en el apartado 13º del artículo 29 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) aplicable al presente procedimiento de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la U.A. n.º 19 de suelo urbano del PGOU de Benicarló, se indica que el correspondiente acuerdo de resolución deberá, cuando proceda: «(...) C) Incoar, si se estima oportuno, las actuaciones precisas para acordar una nueva programación del terreno en la que el nuevo Urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya (...)»

En consecuencia, procede desestimar esta alegación.

f) Ausencia de solidaridad entre los urbanizadores.

En relación con esta alegación, se considera contestada en el apartado

c).

g) *Solicitud de prueba*

(...).

En consecuencia, procede desestimar esta alegación". (Todo el subrayado es del dictamen).

Sexto.- Se ha redactado propuesta de resolución, sirviendo de fundamentación el Informe precedente concluyéndose que, según los casos, procede estimar o no las alegaciones formuladas por las personas interesadas al acuerdo del Pleno de fecha 22 de diciembre de 2016, de inicio del procedimiento de resolución del Programa de Actuación Integrada de la UA-19 del PGOU de Benicarló, por los motivos expuestos en el informe del Técnico de Administración General de Urbanismo, de fecha 4 de marzo de 2019, que se reproduce íntegramente en la relación de hechos del presente acuerdo.

Y tras inadmitir el recurso de reposición, se acuerda:

“Resolver el convenio urbanístico suscrito en fecha 30 de julio de 1999, entre el Ayuntamiento de Benicarló y D. Juan Lores Espinosa y D^a. Felicidad Peña Molina, que regula las relaciones y compromisos recíprocos de ambas partes para el desarrollo de la Actuación Integrada correspondiente a la U.E. 1 de la UA-19 del PGOU de Benicarló, así como, la condición de agente urbanizador otorgada a dichas personas por el acuerdo del Pleno de fecha 25/02/1999, por los motivos expuestos en el informe del Técnico de Administración General de Urbanismo, de fecha 4 de marzo de 2019, dando por concluidas y recibidas las obras ejecutadas correspondientes a dicha Unidad de Ejecución.

(...)

Cancelar el aval de la entidad Bancaja, por importe 4.815,95 euros y autorizar su devolución. Dicho aval se encuentra depositado en la Tesorería municipal, para responder de las obligaciones adquiridas en virtud del referido convenio de urbanización, suscrito en fecha 30 de julio de 1999, entre el Ayuntamiento de Benicarló y D. Juan Lores Espinosa y D^a. Felicidad Peña Molina.

“Resolver el convenio urbanístico suscrito en fecha 23 de julio de 1999, entre el Ayuntamiento de Benicarló y Foymayor Inversiones, S.L, Vicent Caries Piñana Edo y M^a del Carmen Bel del Castillo, y en cuya posición se subrogó la mercantil FERRER, OBRAS Y SERVICIOS, S.L., en virtud del acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de marzo de 2006, que regula las relaciones y compromisos recíprocos de ambas partes para el desarrollo de la Actuación Integrada correspondiente a la U.E.-19 (resto, a excepción de la UE-1), por incumplimiento grave de sus compromisos, como es el del plazo para la finalización de las obras de urbanización, así como, por la ejecución de obras de urbanización defectuosas y no conformes con el proyecto de urbanización

aprobado, de conformidad con los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente.

Así mismo, resolver la adjudicación de la condición de agente urbanizador cuya cesión se autorizó a dicha mercantil mediante acuerdo de fecha 29 /03/2006.

Retener el aval de la entidad aval de la entidad Caixa Rural de Benicarló, por importe 42.960,00 euros, depositado en la Tesorería municipal para responder de las obligaciones adquiridas en virtud del referido convenio de urbanización, suscrito en fecha 23 de julio de 1999”.

Además se propone:

“Séptimo.- Incoar el oportuno expediente para la liquidación de la actuación de la U.E. resto de la U.A. 19, y acordar una nueva programación del terreno, en la que el Ayuntamiento de Benicarló, en régimen de gestión directa, asuma como agente urbanizador las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya.

Octavo.- Iniciar el oportuno expediente para la determinación de los daños y perjuicios, que en su caso se hubieran podido ocasionar por la actuación del agente urbanizador, en relación a los propietarios de suelo, terceros con derechos legítimos y al interés general representado por el Ayuntamiento de Benicarló.

Noveno.- Inscribir la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la UA- 19 del PGOU de Benicarló, en el Registro de Urbanismo de la Comunitat Valenciana.

Décimo.- Notificar la presente resolución a la interesada, indicándole que el presente acto pone fin a la vía administrativa conforme al artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y contra la misma podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo [artículos 25.1 de la Ley 29/1998 (LJCA) y 123.1 de la Ley 39/2015 (LPACAP)] ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente de Castellón en el plazo de DOS MESES [artículo 46.1 de la Ley 29/1998 (LJCA)] a contar a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación”.

Resta señalar que mediante acuerdo plenario de 13 de marzo de 2019 se ha suspendido el plazo para resolver hasta la recepción del dictamen de este Consell, la documentación obrante en el expediente, en la que se incluye el mencionado acuerdo de suspensión, ha tenido entrada en este Consell el 20 de marzo de 2019.

Y en tal estado del procedimiento, el expediente es remitido por la autoridad consultante, a este Consell para su dictamen.

II CONSIDERACIONES

Primera.- El régimen aplicable a la adjudicación y al que se sometieron expresamente los contratantes se halla contenido en los preceptos de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), normativa de aplicación de conformidad con la disposición transitoria 4ª de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Ordenación del Territorio, el Urbanismo y el Paisaje, en relación con la legislación de contratos del sector público, teniendo en cuenta la fecha de aprobación en el Pleno del Ayuntamiento de Benicarló del Programa de Actuación Integrada que data de 25 de febrero de 2009.

Se impone la consulta preceptiva del Consejo de Estado, u Órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, según dispone la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y el artículo 10.8.c) de la Ley 10/1994, de 19 de noviembre, de creación de este Consell Jurídic.

Segunda.- En cuanto al procedimiento de resolución contractual, declarada la caducidad a resultas del dictamen de este Consell 549/2017, se incoó nuevo procedimiento por acuerdo plenario de 27 de septiembre de 2018, conservándose aquellos actos y trámites que pudieran resultar útiles, formulando la correspondiente propuesta de resolución, que ha sido remitida a este Consell para dictamen.

Instruido, pues, el procedimiento por todos sus trámites se ofreció la preceptiva audiencia a los interesados, formulando alegaciones que fueron informadas por el Técnico Municipal en fecha 4 de marzo de 2019.

Y por acuerdo plenario de fecha 13 de marzo de 2019 (R.E. en este Consell el 20-3-2019) se ha producido la suspensión del plazo para resolver, conforme lo dispuesto en el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercera.- Debe significarse que del expediente se deduce que concurren dos Agentes Urbanizadores en la UE 1 de la UA núm. 19 del PGOU de Benicarló, teniendo en cuenta que consta que:

A) La fecha de aprobación del proyecto de urbanización los agentes urbanizadores de la UE- resto de la U.A.19 eran D. Vicent Carles Piñana Edo, Mª Carmen Bel del Castillo y la Sociedad mercantil Foymayor Inversiones, S.L. Esta última mercantil cedió su condición a la sociedad mercantil Edificio

Brisamar, S.L., cesión que fue autorizada por acuerdo plenario de fecha 29 de noviembre de 2005.

La cesión de la condición de agente urbanizador a favor de Ferrer Obras y Servicios, S.L. respecto de la totalidad de la UE-resto de la U.A.19 fue autorizada por el Pleno de la corporación en sesión plenaria de 29 de marzo de 2006, y asumida por aquél en escritura pública autorizada en fecha 24 de mayo de 2006, y tras la constitución del correspondiente aval bancario que garantizaba las obligaciones derivadas de dicha condición, por importe de 42.960 euros, en fecha 7 de julio de 2006.

B) Por acuerdo del Pleno de fecha 25 de febrero de 1999, se aprueba, por una parte, el Programa de Actuación Integrada de la U.E.1 de la U.A.19, así como el Anteproyecto de Urbanización que lo acompaña, adjudicando la condición de urbanizador a D. Juan Lores Espinosa y a D^a Felicidad Peña Molina y, por otra parte, se aprueba el Programa de Actuación Integrada del resto de la U.A.19, así como el Anteproyecto de Urbanización que lo acompaña, adjudicando la condición de urbanizador a la mercantil Foymayor Inversiones, S.L. y otros.

De conformidad con la decisión adoptada por el Pleno en relación con la delimitación en dos Unidades de Ejecución para la gestión de la actuación prevista en la U.A.19, dichas unidades podían y debían gestionarse independientemente, siendo responsables de cada una de ellas los distintos agentes urbanizadores designados al efecto.

Sin embargo, a la vista de las actuaciones llevadas a cabo con posterioridad a dicho acuerdo plenario, en realidad se gestionó como una única Unidad de Actuación, la que comprendía la totalidad del ámbito de la U.A. 19, por parte del agente urbanizador responsable del Programa de la U.A.19 (resto). Y ello por cuanto éste presentó un único proyecto de urbanización que desarrollaba y concretaba el anteproyecto de urbanización, presentado en su día por Foymayor Inversiones, S.L., y que comprendía la totalidad de la U.A.19, siendo objeto de aprobación municipal en fecha 28 de octubre de 2004. Del mismo modo, dicho agente urbanizador presentó un proyecto de reparcelación que comprendía la totalidad del ámbito como área reparcelable, y que fue aprobado en fecha 28 de julio de 2005..

En este sentido, el TAG municipal informante, tal como obra en Antecedentes, señala que:

“El agente urbanizador designado para la gestión de la UE1 de la UA19, Juan Lores Espinosa y Felicidad Peña Molina, no han realizado actuación alguna relativa a dicha gestión urbanizadora, habiendo sido asumida dicha función por parte del agente urbanizador de la Unidad de Actuación resto, y habiendo liquidado éste los gastos y derechos correspondientes a aquellos en

concepto de honorarios y beneficio industrial o empresarial por la gestión de dicha parte de la actuación." (El subrayado es del dictamen).

Cuarta.- En la propuesta de resolución, el Ayuntamiento consultante propone resolver el convenio urbanístico suscrito en fecha 30 de julio de 1999 con D. Juan Lores Espinosa y D^a. Felicidad Peña Molina, relativo al desarrollo de la Actuación Integrada correspondiente a la U.E. 1 de la UA-19 del PGOU de Benicarló, así como la condición de agente urbanizador otorgada a dichas personas por el acuerdo del Pleno de fecha 25 de febrero de 1999, dando por concluidas y recibidas las obras ejecutadas correspondientes a dicha Unidad de Ejecución. Y cancelar el aval de la entidad Bancaja, por importe 4.815,95 euros y autorizar su devolución.

Por otra parte, el Ayuntamiento propone resolver el convenio urbanístico suscrito en fecha 23 de julio de 1999 con Foymayor Inversiones, S.L., D. Vicent Carles Piñana Edo y D.^a M^a del Carmen Bel del Castillo, en cuya posición se subrogó posteriormente la mercantil FERRER, OBRAS Y SERVICIOS, S.L., en virtud del acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 29 de marzo de 2006, relativo al desarrollo de la Actuación Integrada correspondiente a la U.E.-19 (resto, a excepción de la UE-1); resolver la adjudicación de la condición de agente urbanizador a dicha mercantil; y retener el aval de la entidad Caixa Rural de Benicarló, por importe 42.960,00 euros.

Conforme a la legislación aplicable al caso que nos ocupa en materia de contratos vigente en el momento de adjudicación del programa se constituye por el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RLCAP).

En punto al contenido sustantivo de la resolución contractual, del expediente en su conjunto y, en particular, del Informe técnico obrante en Antecedentes no se concluye la finalización de las obras de urbanización, ni que se haya producido el ofrecimiento formal de las mismas por parte de Ferrer Obras y Servicios, S.L., agente urbanizador de la U.E resto de la U.A.19.

Asimismo, se concluye que los anteriores agentes urbanizadores no habían resuelto las condiciones de suministro de servicios con las diferentes compañías, por lo que correspondía a Ferrer Obras y Servicios, S.L. realizar dichas gestiones, desde el mismo momento en que asumió las obligaciones derivadas de la gestión del programa.

Tal y como se desprende del Informe técnico emitido por el TAG de urbanismo del Ayuntamiento, por Acuerdo del Pleno de fecha 25 de febrero de 1999 se aprobó, de una parte, el Programa de Actuación Integrada de la

U.E.1 de la U.A.19, así como el Anteproyecto de Urbanización, adjudicando la condición de urbanizador a D. Juan Lores Espinosa y a D.^a Felicidad Peña Molina, y, por otra parte, se aprobó el Programa de Actuación Integrada del resto de la U.A.19, así como el Anteproyecto de Urbanización que lo acompaña, adjudicando la condición de urbanizador a la mercantil Foymayor Inversiones, S.L. y otros.

De conformidad con la decisión adoptada por el Pleno en relación con la delimitación en dos Unidades de Ejecución para la gestión de la actuación prevista en la U.A.19, dichas unidades podían y debían gestionarse independientemente, siendo responsables de cada una de ellas los distintos agentes urbanizadores designados al efecto.

Sin embargo, a la vista de las actuaciones llevadas a cabo con posterioridad a dicho acuerdo plenario, en realidad se gestionó como una única Unidad de Actuación, la que comprendía la totalidad del ámbito de la UE 1 y U.A. 19, por parte del agente urbanizador responsable del Programa de la U.A.19 (resto). Y ello por cuanto éste presentó un único proyecto de urbanización que desarrollaba y concretaba el anteproyecto de urbanización presentado en su día por Foymayor Inversiones, S.L., y que comprendía la totalidad de la U.A.19, siendo objeto de aprobación municipal en fecha 28 de octubre de 2004. Del mismo modo, dicho agente urbanizador presentó un proyecto de reparcelación que comprendía la totalidad del ámbito como área reparcelable, y que fue aprobado en fecha 28 de julio de 2005.

El agente urbanizador designado para la gestión de la UE1 de la UA19, D. Juan Lores Espinosa y D.^a Felicidad Peña Molina, no ha realizado actuación alguna relativa a dicha gestión urbanizadora, habiendo sido asumida dicha función por parte del agente urbanizador de la Unidad de Actuación resto, y habiendo liquidado éste los gastos y derechos correspondientes a aquellos en concepto de honorarios y beneficio industrial o empresarial por la gestión de dicha parte de la actuación.

Por otra parte, nos encontramos con que la obra de urbanización ejecutada hasta la fecha por dicho agente urbanizador dentro del ámbito delimitado de la UE1 de la UA19, es la necesaria y suficiente para dotar de condición de solar a las parcelas edificables incluidas en dicho ámbito, por cuanto éstas cuentan a fecha de hoy con todos los servicios necesarios (artículo 6 de la LRAU, aplicable a este programa). Y ello a pesar de que el suministro de energía eléctrica no ha sido resuelto en la Unidad de Ejecución resto, a falta de convenio de electrificación suscrito con la compañía suministradora del servicio. Hay que recordar, tal y como se ha indicado más arriba, que en el Anteproyecto de urbanización de la UE1, aprobado por el Pleno de fecha 25 de febrero de 1999, se establecía que se iba dotar de suministro a dicha UE1 mediante la conexión con las infraestructuras existentes colindantes, en concreto el Centro de Transformación existente en

la calle Fray Pedro Boques.

Es por ello por lo que el TAG municipal Informante concluye considerando que:

“En consecuencia, y como conclusión, debemos entender que no tiene razón de ser mantener a D. Juan Lores Espinosa y a D^a Felicidad Peña Molina en su condición de agentes urbanizadores de la U.E.1, puesto que, por una parte, la ejecución de las obras de urbanización de dicha Unidad de Ejecución se han completado, y por otra, no han sido, ni son, los gestores materiales o reales de dicho ámbito, situación que ha sido conocida y consentida por todas las partes (Ayuntamiento y agentes urbanizadores de la UE1 y de la UE-resto de la U.A.19).

Todo ello, sin perjuicio de que los costes de la urbanización efectivamente ejecutada y que beneficie a las parcelas incluidas en dicha UE1 deba satisfacerse por parte de la propiedad de dichas parcelas, debiéndose tener en cuenta dicha circunstancia en la liquidación de la actuación”.

Así pues, a la vista de lo actuado consideramos que resulta procedente acordar la resolución del PAI de la UA-19, del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló y la remoción de los agentes urbanizadores en sus funciones a causa del incumplimiento grave de sus compromisos, así como por la ejecución de obras de urbanización defectuosas y no conformes con el proyecto de urbanización aprobado. Y como efecto de todo ello la incautación de las garantías constituidas.

Nótese que el artículo 336 del ROGTU dispone que *“El retraso en el inicio de la ejecución material de las obras o la demora injustificada en el cumplimiento de los plazos de realización o terminación de las obras establecidas en la Ley... y en este Reglamento, comportará la aplicación de las reglas sobre resolución de contratos y penalizaciones por retraso previstas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas”.*

Por su parte, los artículos 29.10 y 11 LRAU; 95 y 111 e) del TRLCAP y artículo 164.2.d) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, disponen que la inactividad injustificada del urbanizador durante un período de seis meses consecutivos o nueve alternos determinará la remoción del urbanizador en sus funciones.

En el caso analizado, al acreditarse la ejecución de obras no satisfechas al Urbanizador procede incoar expediente contradictorio para liquidación de la actuación de la U.E. 1 resto de la U.A.19, que está pendiente de abono.

Todo ello sin perjuicio de proceder a iniciar expediente para la determinación de los daños y perjuicios que, en su caso, se hubieran podido ocasionar por la actuación del agente urbanizador, en relación a los

propietarios de suelo, terceros con derechos legítimos y al interés general representado por el Ayuntamiento de Benicarló

Y sin perjuicio, por último y en su caso, de acordar una nueva programación del terreno, previa la liquidación antecitada.

En definitiva, este Consell estima conforme a derecho la propuesta formulada por el Ayuntamiento de Benicarló para ejercer la potestad administrativa de resolver el contrato, con los efectos señalados.

III CONCLUSIÓN

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

Que procede resolver el Programa de Actuación Integrada de la UA nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, con los efectos que se detallan en la Consideración Cuarta del Dictamen.

V.I., no obstante, resolverá lo procedente.

València, 15 de mayo de 2019

EL SECRETARIO GENERAL

LA PRESIDENTA


Firmat per Joan Maria Tamarit Palacios el
17/05/2019 12:44:16
Càrrec: Secretari General del Consell
Jurídic Consultiu


Firmat per Margarita Soler Sánchez el
17/05/2019 13:05:10
Càrrec: Presidenta del Consell Jurídic
Consultiu de la Comunitat Valenciana

ILMA. SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE BENICARLÓ.