

GES2017000051

## PROPUESTA DE ACUERDO

### RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº VI DEL PERI DEL SECTOR APD/7, "CERÁMICA LOS ÁNGELES", DEL P.G.M.O. DE ALICANTE.

#### 1. ANTECEDENTES

**1.1.** El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 16 de octubre de 2001, acordó aprobar el **Programa de Actuación Integrada** de la Unidad de Ejecución VI del P.E.R.I. del Sector APD/7, "Cerámica Los Ángeles, y adjudicar su ejecución a la mercantil "Bargime Urbana, S.L.", única que presentó una Proposición Jurídico-Económica, para su gestión indirecta.

**1.2.** De conformidad con lo previsto en los artículos 32 C) y 47.6 de la entonces vigente Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), el día 15 de noviembre de 2002, fue suscrito, entre la adjudicataria de la Actuación y el Ayuntamiento de Alicante, el correspondiente **Convenio Urbanístico** para la ejecución del Programa.

**1.3.** Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento, el 21 de septiembre de 2007, acordó aprobar la **cesión de la condición de Urbanizador** que efectuó "Bargime Urbana, S.L.", **a favor de "Obramar del Mediterráneo, S.L."**. El 17 de enero de 2008, fue suscrito entre esta última y el Ayuntamiento un nuevo Convenio, en cuya virtud, ambas partes manifestaron tener conocimiento del contenido del anterior y expresaron su conformidad con todas y cada una de sus estipulaciones, que asumieron en su integridad.

**1.4.** Si bien, entre la documentación integrante del Programa presentada inicialmente por el Urbanizador se incluyó un Anteproyecto de Urbanización, en el acuerdo de aprobación de 16 de octubre de 2001, se señaló que las obras que se debían ejecutar eran *"las previstas en el Proyecto de Urbanización del Sector APD/7 redactado por los servicios técnicos municipales y aprobado por el Ayuntamiento, con las adaptaciones que contenía el "Proyecto de viabilidad de las obras de urbanización", presentado por la promotora"*. En consecuencia, no se precisó la redacción de un nuevo Proyecto de Urbanización.





**1.5. El Proyecto de Reparcelación** fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2005.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva, Josefa Ortolá Ivars, y Miguel, Antonio y José Andrés Crespo Ortolá interpusieron el recurso Contencioso-Administrativo número 336/06, que concluyó con la Sentencia nº 160/2007, de 4 de abril de 2007, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Alicante, en cuyo fallo se estimó en parte el recurso, declarando nulo y sin efecto el acuerdo recurrido, nulidad que alcanzó a los actos de los que la reparcelación traía causa (Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada -PAI- y Plan Especial de Reforma Interior -PERI-), impugnados indirectamente, exclusivamente en lo que se refería a la inclusión de la finca de los actores en la Unidad de Ejecución.

Posteriormente, en la Sentencia nº 1863, de 9 de diciembre de 2008, recaída en los Autos del Recurso de Apelación nº 1378/07, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera), del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, se resolvió estimar el recurso de apelación del Ayuntamiento, en el sentido de considerar correcta la delimitación de la Unidad de Ejecución contenida en el PERI y PAI, pero sin afectar a la exclusión de la finca de los recurrentes de la unidad reparcelable.

Para cumplir la Sentencia, la Junta de Gobierno Local, en la sesión de 9 de agosto de 2010, acordó **anular en todos sus extremos el Proyecto de Reparcelación aprobado** y dejar sin efecto las adjudicaciones que contenía, de modo que la situación de las fincas resultantes incluidas en su ámbito se retrotrajo a su estado inicial; es decir, al que tenían antes de aprobarse la reparcelación. Este acuerdo no ha podido tener reflejo en el Registro de la Propiedad, aunque hasta el momento presente se han estado practicando actuaciones tendentes a tal fin, para concluir la ejecución de la Sentencia.

Recientemente, sin embargo, en concreto el día *5 de junio de 2017* -debe entenderse con toda probabilidad, de 2018-, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3 de Alicante ha dictado un Auto -el undécimo en la fase de ejecución de sentencia- en el que señala que *la ejecución deviene imposible por todo tipo de razones, y pese a la buena voluntad que ha presidido la actuación del Ayuntamiento de Alicante*. Por ello, en su parte dispositiva, se declara que: la Sentencia no ha sido ejecutada, se ha llegado a una situación de estancamiento irreversible, y existe un *supuesto de doble IMPOSIBILIDAD (LEGAL Y MATERIAL) DE EJECUTAR EL FALLO; considerando procedente la iniciación del proceso necesario para sustituir el fallo inejecutado por una indemnización sustitutoria en favor de los coactores que quedan vivos*.

Más adelante se justificará la poca incidencia de esta última resolución judicial en el presente procedimiento de caducidad de la adjudicación.

1.6. No se ha constatado el inicio de ninguna actuación urbanizadora.

## 2. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE RESOLUCIÓN

### 2.1. Iniciación y audiencia de interesados

2.1.1. Mediante una Providencia de la Concejalía de Urbanismo, de 15 de septiembre de 2017, se resolvió, entre otras determinaciones, requerir a los Servicios de Gestión Urbanística, y de Estudios, Proyectos y Viario, para que emitieran sendos informes; el primero, sobre si concurrían circunstancias que pudieran considerarse motivo de resolución de la adjudicación; y, el segundo, sobre el estado de ejecución de las obras de urbanización.

2.1.2. En cumplimiento de la Providencia, los informes fueron emitidos -con las conclusiones que más adelante se señalarán- por el Jefe del Servicio de Estudios, Proyectos y Viario, y por la Jefa del Servicio de Gestión Urbanística, en fechas 16 de octubre y 3 de noviembre de 2017, respectivamente.

Ambos informes justifican la presente resolución.

2.1.3. Asimismo, fueron aportados al expediente un Certificado del Registro Mercantil de Alicante, en el que se expresa que "Obramar del Mediterráneo, S.L.", continúa vigente en dicho Registro, y otro del Registro de la Propiedad, acreditativo de la titularidad y cargas de las fincas afectadas.

2.1.4. Mediante un Decreto de 8 de noviembre de 2017, se resolvió: iniciar el procedimiento para resolver la adjudicación del PAI; conceder un trámite de audiencia a los afectados; e instar a los propietarios y al Urbanizador para que facilitaran, en su caso, al Ayuntamiento los datos justificados de las actuaciones económicas derivadas de la adjudicación, con el fin de resolver lo procedente en la fase de liquidación del Programa, si se requiere.

2.1.5. El Decreto fue notificado a los afectados (Urbanizador, avalista o asegurador, propietarios y titulares de derechos), y se les concedió el plazo de audiencia para que pudieran formular alegaciones. Además, fue publicado un Edicto en el Boletín Oficial del Estado Núm. 8, de 9 de enero de 2018, para que sirviera de notificación del Decreto a quienes no habían podido ser notificados de manera individualizada, según lo dispuesto en el artículo 44 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



## **2.2. Alegaciones y contestación**

Con fecha 7 de diciembre de 2017, y nº de registro de entrada E2017079888, Ana Isabel Pérez García ha presentado un escrito de alegaciones, actuando en nombre y representación de Miguel y Antonio Crespo Ortolá, en el que señala que no tiene *nada que oponer a la Resolución de la Adjudicación*. Y, añade que, no solo no se opone, sino que considera que debería haberse resuelto hace años, *con el fin de evitar los perjuicios causados a los propietarios*, por lo que confía en que se tomarán las medidas pertinentes *para compensar y reparar, al menos en parte, estos daños*.

Considera la iniciación de este procedimiento *una oportunidad extraordinaria* para que se proceda a la *completa ejecución de la Sentencia* citada en el apartado 1.5. anterior de antecedentes. Para ello, se requiere, por un lado, la inscripción de la titularidad de los Srs. Crespo Ortolá en el Registro de la Propiedad; y, por otro, *la cuantificación de la indemnización* que, a su juicio, se les debe.

Asimismo, alega que la Sra. Ortolá Ivars, *mediante escrito de fecha 22 de mayo de 2003, presentó ante el municipio mandamiento de constitución de depósitos como carta de pago por importe de 12.844,83.-€ en garantía del pago de las obras de urbanización*. En consecuencia, solicita la devolución de esa cantidad. Señala, además, que la mayor parte de la parcela de sus representados se encuentra ocupada por viales, por lo que, demanda su expropiación, cuando se regularice la situación de su titularidad.

Por último, considera que, una vez se acuerde la resolución de la adjudicación del PAI, *se tendrá que iniciar de oficio el correspondiente procedimiento de responsabilidad patrimonial de la administración, con el fin de que los propietarios afectados por la actuación pública que se resuelve, puedan ver reparados los daños efectivos causados por la actuación administrativa*.

Concluye el escrito, solicitando que se acuerde la resolución de la adjudicación del Programa, y se realicen las actuaciones pertinentes para garantizar sus derechos, mediante el reintegro del *pleno dominio de la parcela inicial, el reconocimiento de su derecho a obtener la correspondiente indemnización derivada de la ejecución de la Sentencia, la devolución con intereses de todas las cantidades entregadas en pago de la urbanización o en garantía de dicho pago*, la iniciación del correspondiente procedimiento de expropiación de su parcela, y la iniciación de *un procedimiento de responsabilidad patrimonial*.

### **Contestación**



Además de solicitarse que se acuerde la resolución de la adjudicación y se realicen las actuaciones oportunas para que pueda inscribirse en el Registro de la Propiedad la finca inicial propiedad de los alegantes, que se hallaba incluida en el Proyecto de Reparcelación que fue anulado, estos realizan otras peticiones ajenas al procedimiento de resolución (indemnización, en ejecución de Sentencia; devolución de intereses de las cantidades entregadas, e iniciación de sendos expedientes de expropiación y de responsabilidad patrimonial).

Obviamente, estas últimas cuestiones no pueden contestarse en el procedimiento que nos ocupa, cuyo objeto se circunscribe a la resolución de una adjudicación, con los pronunciamientos que esta ha de conllevar, que están determinados legalmente (efectos sobre la garantía constituida por el Urbanizador y régimen al que ha de quedar sometido el Programa).

No obstante, se recuerda que ha sido dictado un Auto judicial, ya citado en el anterior apartado de antecedentes, mediante el que se declara la imposibilidad de ejecutar la Sentencia. El Auto ha recaído en un procedimiento de Ejecución provisional, en cuyo contexto se responderán las cuestiones relacionadas con la Sentencia.

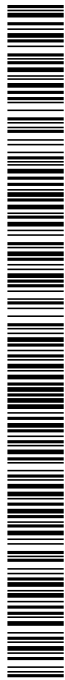
En consecuencia, han de rechazarse las alegaciones, con excepción de las relativas a la resolución de la adjudicación y sus efectos sobre el anulado Proyecto de Reparcelación, que también se solicitan en el escrito presentado.

### **2.3. Informes municipales**

Constan en el expediente los siguientes informes municipales, en los que se basa la presente propuesta de resolución:

**a)** Informe emitido por el Jefe del Servicio de Estudios, Proyectos y Viario, de 15 de octubre de 2017. En él se indica que, en el ámbito afectado por la actuación, no se ha suscrito el Acta de replanteo del inicio de las obras, ni ha existido circunstancia sobrevenida alguna de naturaleza técnica que haya impedido tal inicio.

**b)** Informe emitido por la Jefa del Servicio de Gestión Urbanística, de 3 de noviembre de 2017, que concluye señalando *que concurren circunstancias que pueden considerarse, según el Convenio suscrito y la legislación aplicable al caso concreto, motivo de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 6 VI del PERI del Sector APD/7, "Cerámica Los Ángeles", del P.G.M.O. de Alicante, y procede, en consecuencia, iniciar el correspondiente procedimiento a tal efecto.*



Asimismo, en cumplimiento de la normativa aplicable, constan los siguientes informes:

**c)** Informe de fiscalización, suscrito por el Interventor General del Ayuntamiento el día 21 de marzo de 2018, en el que se aclara, en primer lugar, que el expediente es responsabilidad del *centro gestor*, y que el *informe es preceptivo pero no vinculante*. Después, tras comprobar algunos aspectos considerados relevantes, concluye señalando que procede *continuar la tramitación*; si bien, añade que se *resolverá lo que estime más conveniente para los intereses de la entidad*.

**d)** Informe del Letrado Jefe de la Asesoría Jurídica municipal, de 4 de abril de 2018, en el que señala que *no se observa inconveniente legal para la tramitación y ulterior resolución del Expediente de referencia, sin más que expresar la duda del Letrado que suscribe en orden a la no incautación de la garantía constituida en su día por el Urbanizador*.

Sobre la duda que se plantea en el informe en torno a la no incautación de la garantía, ha de destacarse que no se trata de un pronunciamiento, sino de una mera duda. Además, al respecto, ya se ha pronunciado el Consell Jurídic Consultiu en favor de la *improcedencia de la incautación del aval*, en el dictamen de 9 de mayo de 2018.

#### **2.4. Dictámenes de organismos externos**

De conformidad con lo señalado en el artículo 10.8 e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat; en relación con el 164.1 de la ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), mediante un oficio de 11 de abril de 2018, se solicitó el preceptivo dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, que fue emitido el día 9 de mayo de 2018, y cuya conclusión es la siguiente:

***Que procede por el órgano competente del Ayuntamiento de Alicante resolver el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución N° VI del PERI del Sector APD /7 "Cerámica Los Ángeles", del PGMO de Alicante, con los efectos legales citados en las Consideraciones Tercera y Cuarta del Dictamen.***

### **3. LEGISLACIÓN APLICABLE**

**3.1.** En lo que respecta a la **legislación urbanística**, desde que se aprobó y adjudicó el Programa de Actuación Integrada, han tenido lugar varios cambios normativos en el ámbito de la Comunidad Valenciana; por lo que, antes de analizar los motivos que



concurrir para resolver la adjudicación, y sus consecuencias, es necesario determinar la legislación aplicable.

Para ello, se ha de partir de la legislación actualmente vigente, la LOTUP, en cuya disposición transitoria cuarta se señala que los Programas de actuación adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor se regirán, en cuanto a su *cumplimiento y extinción, por la normativa que le resultaba de aplicación antes de la entrada en vigor de esta ley*. Se añade que, no obstante lo anterior, en el procedimiento de resolución *no se deberá solicitar dictamen del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo u órgano que ejercía sus funciones*.

La norma aplicable inmediatamente antes de la entrada en vigor de la LOTUP era la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, urbanística valenciana (en adelante LUV), que fue derogada en su totalidad por aquella. La LUV, en su disposición transitoria primera, estableció que *los programas de actuación integrada iniciados antes de la entrada en vigor de la presente ley se regirán por la legislación anterior* -Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en lo sucesivo LRAU)- *siempre que hubieran sido objeto de aprobación municipal*.

Este último criterio también lo recogió la disposición transitoria tercera del derogado Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), a cuyo tenor: *"Los procedimientos de programación en los que la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica hubieran sido objeto de aprobación definitiva con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Urbanística Valenciana, se regirán en su cumplimiento y ejecución por lo previsto en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística."*

Considerando cuanto se acaba de señalar y teniendo en cuenta que el Programa se aprobó el 16 de octubre de 2001, resulta aplicable la LRAU, por ser esta la norma vigente en el momento de la aprobación y adjudicación del mismo, en virtud de la doble remisión que a ella realizan las dos leyes posteriores antes citadas.

Asimismo, la estipulación sexta del Convenio suscrito por el Urbanizador, en su apartado cuarto, señala que, en lo que respecta al *"procedimiento y efectos de la resolución de la adjudicación, se estará a lo dispuesto en el artículo 29, apartado 13, de la L.R.A.U."*

De la LRAU, se refiere a la resolución de la adjudicación el artículo 29, (apartados 10 y 13), que es, en consecuencia, el que ha de aplicarse.

**3.2.** A su vez, el apartado 13 del artículo 29 de la LRAU contiene, respecto de *las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa*, una remisión expresa a *las normas rectoras de la contratación administrativa en lo que no éstas no contradigan lo*



*dispuesto por aquella ni sean incompatibles con los principios de la misma...* Por ello, se precisa asimismo concretar cual es la legislación en **materia de contratos** aplicable al caso que nos ocupa.

Con este fin, partimos del 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, vigente en el momento en que se inició el procedimiento de resolución, que, en su disposición transitoria primera, establece: "2. *Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.*"

El Real Decreto Legislativo 3/2011 integró en un único texto refundido todas las modificaciones introducidas a la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, a la que derogó; por lo que, la normativa anterior a la que se refiere aquél es el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (en lo sucesivo, TRLCAP), que, por este motivo, es el que resulta aplicable al presente caso.

Por otro lado, la estipulación sexta del Convenio, en su tercer párrafo, señala que: "*En cuanto al régimen de penalizaciones, la responsabilidad por incumplimiento de los plazos convenidos se regirá por lo dispuesto en los Art. 95 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*"

En consecuencia, en lo que se refiere a la resolución de la adjudicación, a sus causas y a las concurrencias de las mismas, ha de aplicarse, además de la LRAU, el TRLCAP, por ser la normativa anterior a la que se refiere el Real Decreto Legislativo 3/2011, por venir así estipulado en el Convenio Urbanístico, y ser la norma aplicable en el momento de la adjudicación del Programa.

Concretamente, las causas que han de concurrir para que proceda la resolución son las que constan en los 111 a 113 del TRLCAP, ambos inclusive.

### 3.3. Son también aplicables:

- Las estipulaciones contenidas en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Agente Urbanizador y el Ayuntamiento.
- El apartado 2 de la disposición transitoria cuarta de la LOTUP, en cuanto a la no necesidad del dictamen del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo.





- El artículo 10, 8, c), de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de La Generalitat, de Creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

#### 4. PROCEDIMIENTO

**4.1.** Si, desde el punto de vista material o sustantivo, consideramos aplicable la LRAU, por ser esta la norma vigente en el momento de la aprobación y adjudicación del Programa, desde la perspectiva meramente procedimental, ha de aplicarse la normativa vigente en el momento en que se inicia el procedimiento de resolución; es decir, la LOTUP. Concretamente, sus artículos 163, apartados 6 y 7, (obliga a publicar en el DOCV, previa comunicación al Registro de programas de actuación, el acuerdo de resolución, y establece en seis meses el plazo para resolver); 164, apartado 1 (regula la necesidad del dictamen *del Consell Jurídic Consultiu* si no hay mutuo acuerdo o si hay reconocimiento de derecho a indemnización); y disposición transitoria cuarta, apartado dos (exime de la obligación de solicitar dictamen del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo).

**4.2.** Asimismo, dada la naturaleza contractual de los Convenios Urbanísticos que forman parte de los Programas de actuación integrada, ha de tenerse en cuenta la legislación de contratos, que, en coherencia con lo alegado en el párrafo 4.1. anterior, ha de ser, asimismo, la del momento en que se inicia el procedimiento de resolución. Así, la normativa aplicable es la siguiente:

**a) 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 (Artículos 210, 211, 213 y 224).**

Básicamente, en los artículos que se acaban de citar, se otorga la prerrogativa de interpretar y acordar la resolución de los contratos administrativos al *órgano de contratación*, se exige la audiencia del contratista para resolver un contrato, y se regula la necesidad de que informe el *Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma*, cuando se formula oposición por el contratista.

**b) Artículo 9 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas**, que transcribimos a continuación, por referirse de manera específica al *Procedimiento para la resolución de los contratos*.

**1. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, previa autorización, en el caso previsto en el último párrafo**





*del artículo 12.2 de la Ley, del Consejo de Ministros, y cumplimiento de los requisitos siguientes:*

- a) Audiencia del contratista por plazo de diez días naturales, en el caso de propuesta de oficio.*
  - b) Audiencia, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía.*
  - c) Informe del Servicio Jurídico, salvo en los casos previstos en los artículos 41 y 96 de la Ley.*
  - d) Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, cuando se formule oposición por parte del contratista.*
- 2. Todos los trámites e informes preceptivos de los expedientes de resolución de los contratos se considerarán de urgencia y gozarán de preferencia para su despacho por el órgano correspondiente.*

4.3. Por último, se consideran aplicables:

**a) Artículo 10 de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de Creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana**, que establece la obligación de consultar al *Consell Jurídic Consultiu en los expedientes que versen sobre resolución de los contratos administrativos cuando se formule oposición por parte del contratista. En este caso, el artículo 14 de la misma Ley, señala que el dictamen ha de ser emitido en el plazo máximo de un mes.*

**b) Artículo 114 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local**, a cuyo tenor:

- 1. El órgano de la Entidad local competente para contratar según la Ley ostenta también la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos.... Igualmente, podrá...acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados legalmente.*
- 2. Las facultades establecidas en el número anterior se entienden sin perjuicio de la obligada audiencia del contratista y de las responsabilidades e indemnizaciones a que hubiere lugar.*
- 3. Los acuerdos que, previo informe de la Secretaría y de la Intervención de la Corporación, dicte el órgano competente, en cuanto a la interpretación, modificación y resolución de los contratos serán inmediatamente ejecutivos. ...*

Recapitulando la normativa que se acaba de transcribir, **los trámites necesarios** del expediente de resolución de la adjudicación del Programa son los siguientes:

- Audiencia de los afectados (Urbanizador, avalista o asegurador -si puede procederse a la incautación de la garantía-, y propietarios y demás interesados afectados), por plazo de diez días naturales.
- Informe del Servicio Jurídico, de la Secretaría y de la Intervención.
- En el caso de remoción del urbanizador sin mutuo acuerdo, dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, que ha de ser emitido en un plazo máximo de un mes a contar desde la recepción del expediente.
- La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación.
- El acuerdo que resuelva el programa se publicará en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, previa comunicación al Registro de programas de actuación.

El **plazo** para resolver el procedimiento es de seis meses.

## 5. CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES LEGALES Y DEL CONVENIO: SITUACIÓN ACTUAL

El apartado 6 del artículo 29 de la LRAU define al Urbanizador como el *agente público responsable de ejecutar la Actuación*.

Del Convenio Urbanístico suscrito entre el Urbanizador y el Ayuntamiento, en fecha 15 de noviembre de 2002, asumido en su integridad por "Obramar del Mediterráneo, S.L.", interesa destacar la estipulación segunda, en la que se hace constar que aquel asume los siguientes compromisos y plazos.

### 1.- Compromisos:

1.1 *La urbanización íntegra de la Unidad de Actuación, de acuerdo con el Proyecto de Urbanización aprobado.*

1.2 *Facilitará la acción inspectora municipal, en los términos que señale el Departamento Técnico de Obras y Proyectos.*

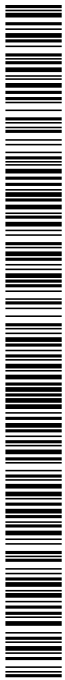
1.3 *La presentación en el Ayuntamiento de la Cuenta de Liquidación Definitiva, para su aprobación, una vez finalizadas las obras de urbanización.*

1.4 *La conservación de las obras de urbanización, en los términos señalados en el artículo 79 de la L.R.A.U.*

1.5 *Si resultara procedente modificar la reparcelación forzosa, aprobada dicha modificación, y una vez que ésta adquiera firmeza en vía administrativa, se expedirá la correspondiente certificación de su contenido, junto con una copia sellada del proyecto aprobado, que se entregará al Urbanizador para que, por sus propios medios, y previa su formalización en documento público, proceda a su inscripción registral...*

### 2.- Plazos:

**2º Inicio de las Obras de Urbanización.**



*Las obras de urbanización se iniciarán dentro del mes siguiente a la disponibilidad de la totalidad de los terrenos necesarios para su ejecución.*

**3º Terminación de las Obras de Urbanización.**

*La mercantil se compromete a la ejecución total de la urbanización en el plazo máximo de doce meses a contar desde la disponibilidad de los terrenos.*

*Dicha disponibilidad se entiende otorgada con la firma del presente Convenio, salvo que puntualmente se requiera la modificación del Proyecto de Reparcelación ya aprobado conforme a las operaciones complementarias que, en su caso, procedan.*

No precisamos extendernos mucho para justificar que estos compromisos no se han cumplido; puesto que, tal como se señala en el informe emitido por el Servicio de Estudios, Proyectos y Viario, de 16 de octubre de 2017, en el ámbito de la Unidad de Ejecución a la que nos estamos refiriendo, no se ha suscrito el Acta de replanteo del inicio de las obras, ni ha existido circunstancia sobrevenida alguna de naturaleza técnica que haya impedido tal inicio.

La obra de urbanización no se ha iniciado, ni se ha solicitado prórroga, ni consta comparecencia alguna alegando los motivos del incumplimiento. Simplemente, el Urbanizador ha puesto en evidencia una falta total de interés en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la adjudicación del Programa y del Convenio.

Parece cierto que la anulación de la reparcelación habría podido incidir negativamente en la ejecución, pero también lo es que, desde que fue suscrito el Convenio con el actual Urbanizador -17 de enero de 2008-, hasta que el Magistrado Juez del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 3 de Alicante dictó la Providencia acordando la remisión del testimonio de la Sentencia, e instando su cumplimiento -2 de marzo de 2009- no se llevó a efecto actuación alguna. Ni siquiera se dio comienzo a unas obras, que tenían que haberse iniciado dentro del mes siguiente a la firma del Convenio, y concluirse en el plazo de doce meses. Es decir, el plazo de ejecución terminó el 17 de enero de 2009, cuando aún no se conocía el testimonio de la resolución judicial que anuló la reparcelación.

Y, si lo que se quería era conocer el sentido de la Sentencia antes de comenzar las obras, ha de añadirse que, desde que se anuló la reparcelación -9 de agosto de 2010- hasta la fecha actual, tampoco se ha practicado actuación alguna tendente a la ejecución del Programa.

En definitiva, la anulación de la reparcelación pudo ser invocada como una circunstancia sobrevenida para solicitar la resolución de la adjudicación por mutuo acuerdo, o pudo ser motivo de la solicitud de una ampliación del plazo para redactar una nueva reparcelación, pero en modo alguno puede justificar la total incomparecencia del Urbanizador, con el consiguiente incumplimiento de las obligaciones que había adquirido y la paralización total de la actuación urbanística, máxime cuando no se ha aportado la más mínima justificación de tal dejación de sus funciones.



## 6. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo señalado en el artículo 111 del TRLCAP -aplicable, por remisión del artículo 29.13 de la LRAU-, son causas de resolución del contrato, entre otras:

*e) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento del plazo señalado en el artículo 71.2, párrafo d).*

*g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales.*

*h) Aquellas que se establezcan expresamente en el contrato.*

También, señala el artículo 29.10, párrafo dos, de la LRAU, que *"El incumplimiento del plazo de ejecución de un Programa determinará, salvo prórroga justificada en causa de interés público, la caducidad de la adjudicación. El adjudicatario que incumpla sus compromisos puede ser objeto de las penas contractuales previstas en el propio Programa y ser, en casos graves, privado de su condición de Urbanizador."*

Y, según la estipulación sexta del Convenio, párrafo primero, *"El Urbanizador responderá del cumplimiento de sus obligaciones en los términos señalados en los artículos 29, apartado 7, y 66, apartado 4, de la L.R.A.U. y, en consecuencia, de la terminación completa de la urbanización objeto del Programa."*

En el caso que nos ocupa, concurren las siguientes circunstancias:

- La demora en el **cumplimiento de los plazos** por parte del Urbanizador es evidente, puesto que la ejecución de las obras de urbanización no se ha iniciado. Sobre el incumplimiento de plazos, también hay que tener en cuenta las determinaciones del artículo 95 del TRLCAP, a cuyo tenor: *1. El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como los plazos parciales señalados para su ejecución". "3. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades...*
- La **obligación contractual esencial**, es, en los términos del Convenio, la *urbanización íntegra de la Unidad de Actuación, de acuerdo con el Proyecto de Urbanización aprobado*; y, en los del artículo 30 de la LRAU, *Urbanizar completamente la Unidad o Unidades de Ejecución que constituyan el objeto del Programa*. Es decir, tanto la Ley como el Convenio coinciden en la



determinación de la obligación contractual esencial, la cual, es notorio que tampoco se ha cumplido, toda vez que ni siquiera se ha procedido al replanteo de las obras, después de haber transcurrido más de nueve años desde la firma del Convenio.

- Tampoco se han cumplido las **restantes obligaciones** establecidas en el Convenio. Lógicamente, las que hubieran derivado de la ejecución de unas obras que no se han iniciado -por ejemplo, las de facilitar la acción inspectora del Ayuntamiento o conservar las obras de urbanización- no se han podido cumplir. Pero, tampoco se han tenido en cuenta otras, como la de modificar el Proyecto de Reparcelación para ejecutar la Sentencia que obliga a variar el ámbito reparcelable.

En consecuencia, concurren circunstancias que deben considerarse, según el Convenio suscrito y la legislación aplicable al caso concreto, motivos para la resolución de la adjudicación. En concreto: el incumplimiento de los plazos de ejecución, el de la obligación esencial del contrato y el de las restantes obligaciones contractuales, causas que pueden encuadrarse en las previstas en el aludido artículo 111, apartados e), g) y h).

## 7. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Este punto ha de examinarse desde una triple perspectiva:

- a) **Efectos de la resolución sobre la garantía constituida por el Urbanizador.**
- b) **Liquidación, en su caso, del Programa.**
- c) **Régimen al que ha de quedar sometido el Programa.**

### a) Efectos de la resolución sobre la garantía constituida por el Urbanizador.

Ha de señalarse, en primer lugar, que ni el Urbanizador ni el avalista han manifestado alegación alguna sobre esta cuestión durante el plazo de audiencia que se les ha concedido.

Al respecto, en la estipulación tercera del Convenio inicial *-Garantías para asegurar el cumplimiento de los compromisos y de los plazos-* se señala:

***El Urbanizador ha constituido un aval bancario a favor del Ayuntamiento por un importe de trece mil doscientos cincuenta y tres con cincuenta y dos***



***(13.253'52) euros, equivalente al 7 por ciento del coste de ejecución por contrata de las obras de urbanización. El aval, de trece mil doscientos cincuenta y tres con cincuenta y dos (13.253'52) euros,...., ha sido inscrito en fecha 27 de octubre de 2002; en el Registro Especial de Avaes con el número 934003038987290.***

***Dicho aval será devuelto una vez recibidas definitivamente las obras de urbanización, siempre que no existan recursos pendientes, cuyo resultado pudiera garantizarse con el mismo.***

Asimismo, en el Convenio suscrito por Obramar del Mediterráneo, S.L., después de haberse cedido la condición de Urbanizador, se pone de manifiesto, sobre la garantía, lo siguiente:

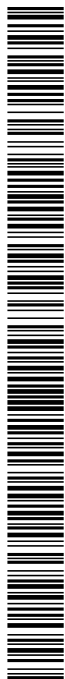
***Cuarta.- Garantías para asegurar los compromisos.***

***En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 29, apartado 8, de la L.R.A.U., "Obramar del Mediterráneo, S.L." ha presentado ante esta Gerencia un aval bancario por valor de 13.252'52 €, con objeto de sustituir al aval que en su día depositó la mercantil cedente. El aval,...., ha sido depositado en la caja municipal, con fecha 30 de noviembre de 2007, nº de operación 320070000812.***

Aportados estos datos, y dado que el acuerdo de resolución del Programa ha de contener un pronunciamiento expreso sobre el destino de la garantía, es necesario concretar el régimen legal que ha de aplicarse, régimen que ya se señaló en el Decreto mediante el que se inició este expediente, para que los interesados tuvieran más elementos de juicio en el caso de formular alegaciones, lo que no ha sucedido.

La finalidad de la garantía que se ha constituido por exigencia del artículo 29, apartado 8, de la LRAU, era la de *asegurar el cumplimiento* de las *previsiones* del Programa, previsiones que no se han cumplido, y, según el Convenio, se tenía que devolver *una vez recibidas definitivamente las obras de urbanización*, siempre que no existieran recursos pendientes, cuyo resultado pudiera garantizarse con el aval.

La legislación que ha de aplicarse, en coherencia con lo ya señalado anteriormente, es el TRLCAP, por ser el texto legal vigente en el momento de la adjudicación, que establece, en su artículo 43.2. que la garantía definitiva responderá, entre otros conceptos, de las *obligaciones derivadas del contrato y de la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el mismo o con carácter general en esta Ley*. A su vez, el artículo 113 relaciona, entre los efectos de la resolución, la incautación de la garantía, *siempre que el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista*, el cual deberá, además, *indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada*. En todo caso, -señala el apartado 5 del mismo artículo- *el acuerdo de*



*resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía constituida.*

En este caso, como se ha dicho ya, el incumplimiento del Urbanizador es evidente, puesto que, tal como se señala en el informe emitido por el Servicio de Estudios, Proyectos y Viario, ni siquiera se ha suscrito el Acta de replanteo del inicio de las obras, ni ha existido circunstancia sobrevenida alguna de naturaleza técnica que haya impedido tal inicio. En consecuencia, en principio, este incumplimiento puede considerarse un acto exclusivamente imputable al Urbanizador, puesto que, además, no consta comparecencia alguna alegando los motivos de mismo.

No obstante lo anterior, y aún cuando de la lectura del citado art. 113.4 parece derivarse un automatismo total en la incautación de la garantía cuando se da el supuesto de hecho en él previsto -resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista- la jurisprudencia ha optado por una aplicación moderada del precepto, de modo que han de valorarse otros factores que puedan tenerse en cuenta para decidir exonerar de responsabilidad al Urbanizador, a los efectos de devolver el aval.

*Así: Para valorar la adopción de estos efectos, especialmente la incautación de garantías, deberá considerarse cada caso de modo específico, de conformidad con la doctrina emanada del Consejo de Estado y del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, que viene a concluir que la incautación de garantías sólo procederá en caso de incumplimiento culpable del contratista y verificados los daños y perjuicios para la administración y, en su caso, para los particulares. ("Comentarios a la Ley de Ordenación de Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana". Ed. Tirant lo Blanch. Valencia, 2016).*

En este caso, se recuerda que el abandono del Urbanizador tuvo lugar en un momento de grave crisis en el sector inmobiliario, en el que se produjeron retrasos en el desarrollo de las actuaciones programadas con bastante frecuencia. Además, las obras de urbanización no se llegaron a iniciar, con lo que una garantía de 13.253'52 euros, equivalente al 7 por ciento del coste de ejecución por contrata de las obras, sería totalmente insuficiente para realizar la actuación, y no podría cumplir la finalidad para la que fue constituida - *asegurar el cumplimiento de las previsiones del Programa*-. Por otro lado, la única demanda de responsabilidad patrimonial que consta anunciada contra el Ayuntamiento -la que se cita en el escrito de alegaciones antes resumido- no se debe a la inejecución de las obras, sino al retraso en el cumplimiento total de la Sentencia que motivó la anulación de la reparcelación. Esta última circunstancia, la anulación de la reparcelación, tampoco puede imputarse al Urbanizador, ya que lo que se decidió en la Sentencia fue excluir de la unidad reparcelable un inmueble que el planeamiento había incluido en la Unidad de Ejecución objeto del Programa.





En tales circunstancias, no procede incautar la garantía, que habrá de ser cancelada previa solicitud del Urbanizador.

En este mismo sentido se ha pronunciado el Consell Jurídic Consultiu, en el dictamen de 9 de mayo de 2018, en cuya cláusula cuarta se señala:

*Por otra parte, el Ayuntamiento no ha iniciado, desde agosto de 2010, la tramitación del Proyecto de Reparcelación que era procedente modificar, por lo que la inactividad de la Administración es causa concurrente en el incumplimiento del contrato, lo que conlleva la improcedencia de la incautación del aval, tal como se recogía en el apartado Quinto de la Propuesta de Acuerdo del Ayuntamiento de Alicante, en donde previa solicitud de la concesionaria interesaba devolver el aval presentado para garantizar el cumplimiento de la urbanización de la Unidad de Ejecución n.º VI del PERI del Sector APD/7, por un importe de 13.252,52 euros.*

Y, aunque no se comparta la opinión de que la *inactividad de la Administración es causa concurrente en el incumplimiento del contrato*, puesto que no es ella, sino el Urbanizador, quien tiene la obligación de redactar y modificar los Proyectos de reparcelación, sí se considera la improcedencia de la incautación del aval, y así consta en la presente propuesta.

#### **b) Liquidación, en su caso, del Programa.**

Si procede la liquidación del Contrato, esta ha de tener lugar después de su resolución.

A tal efecto, en el Decreto de 8 de noviembre de 2017, mediante el que se inició el procedimiento para resolver la adjudicación del PAI, también se resolvió instar tanto a los propietarios como al Urbanizador para que facilitaran al Ayuntamiento cuantos datos justificados tuvieran sobre las actuaciones económicas derivadas de la adjudicación, con el fin de resolver lo procedente en la fase de liquidación del Programa, si se requiriera.

En el Decreto se citó el apartado 5.6. *-Retribución en terrenos-*, del Proyecto de Reparcelación que resultó aprobado definitivamente, según el cual:

*... todos los titulares de las fincas afectadas por el mismo han optado por el pago en metálico de las cargas de urbanización, al haber aportado a la presente Reparcelación las garantías que exige el art.71.3 de la LRAU. En consecuencia no existe retribución en terrenos al urbanizador.*

*En este sentido, la mercantil BARAMA, S.A., propietaria en pleno dominio de la Finca Registral 65.749, mediante escrito de fecha 7 de mayo de 2003, ha presentado ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, el mandamiento de constitución de depósitos como carta de pago por importe de 40.138,52 Euros en garantía del pago de las obras de urbanización que le correspondan.*





**Asimismo, la Sra. Ortolá Ivars, propietaria en pleno de dominio de la Finca Registral 26432-general, mediante escrito de fecha 22 de mayo de 2003, presentó ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, el mandamiento de constitución de depósitos como carta de pago por importe de 12.844,83 Euros en garantía del pago de las obras de urbanización que le correspondan.**

Y, al respecto, en el escrito de alegaciones presentado el día 7 de diciembre de 2017, por Ana Isabel Pérez García, en nombre y representación de Miguel y Antonio Crespo Ortolá, se indica que la Sra. Ortolá Ivars presentó el mandamiento de constitución de depósitos que se cita en el párrafo anterior, por lo que se solicita la devolución de esa cantidad.

A la solicitud, no se adjunta documento justificativo alguno del depósito, por lo que ha resultado necesaria la consulta de los archivos municipales, para constatar que, mediante un Decreto de 14 de diciembre de 2006, se resolvió:

**Primero.- Proceder a la devolución del aval depositado por Dña. Josefa Ortolá Ivars, en fecha 14 de mayo de 2003, para garantizar el pago de las cuotas de urbanización correspondientes a la finca inicial nº 38 del Proyecto de Reparcelación, por importe de 12.844'83 €, nº de operación 320030003706, siendo la entidad avalista el Banco Popular.**

**Segundo.- La devolución se realizará a favor de sus herederos: D. Miguel, D. Antonio y D. José Andrés Crespo Ortolá.**

También, consta la devolución del aval de BARAMA, S.A., -que no ha comparecido en el expediente-, acordada, asimismo, mediante un Decreto de 13 de febrero de 2006.

### **c) Régimen al que ha de quedar sometido el Programa.**

Según lo señalado en el artículo 29.13 de la LRAU, la resolución de la adjudicación determina la *cancelación de la programación*, sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, y establece que el *correspondiente acuerdo deberá, además y cuando proceda:*

**A) Declarar, de conformidad con el referido Dictamen, la edificabilidad de aquellos solares cuyo propietario haya contribuido suficientemente a las cargas de urbanización.**

**B) Iniciar el procedimiento para la reclasificación de aquellos terrenos en los que, dado lo avanzado de las obras de urbanización, sea posible concluir las en el régimen propio de las Actuaciones Aisladas.**

**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 o, en otro caso, y salvo perjuicio para el interés público o tercero sin culpa, disponer:**

**1º La devolución de la contribución a las cargas de urbanización, efectivamente satisfechas y no aplicadas a su destino, a los propietarios de terrenos en los que no se vaya a acometer una nueva programación, previa modificación por el mismo procedimiento seguido para su adopción de los correspondientes actos administrativos dictados para la ejecución del Programa cancelado; o**

**2º. La compensación que sea pertinente a los propietarios que hayan contribuido a las cargas de urbanización con cargo a la ejecución de las garantías prestadas por el antiguo Urbanizador, cuando ésta proceda.**

**D) Comenzar, en su caso, la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes.**

A esta misma cuestión se refiere el artículo 165 de la LOTUP -*Consecuencias objetivas de la caducidad o resolución del programa de actuación integrada*-, vigente en la actualidad, que enumera las determinaciones que el acuerdo de resolución del Programa puede incluir. Este artículo coincide en lo sustancial con el que acabamos de transcribir, -derogado, pero aplicable por motivos temporales-, pero incluye otras pautas que pueden tenerse en cuenta, en la medida en que no influyen en la situación que pueda resultar para el Urbanizador como consecuencia de sus actuaciones pasadas, pero, en cambio, comportan alguna aclaración para concretar el régimen en que quedará la actuación después de resolver la adjudicación.

Las nuevas declaraciones que puede contener el acuerdo de resolución, introducidas por la LOTUP son:

- **Autorizar, en su caso, que el propietario de la parcela complete la urbanización en régimen de actuación aislada.**
- **Declarar la sujeción del ámbito de la actuación, o de parte de él, al régimen del suelo urbanizable sin programación o del suelo no urbanizable.**
- **La administración, en caso de mantener la gestión indirecta del programa de actuación integrada, podrá requerir a quienes formularon proposiciones jurídico-económicas a la alternativa técnica seleccionada, por el orden derivado de la aplicación de los criterios de adjudicación del artículo 126 de esta ley, a fin de que acepten la adjudicación y prosigan con la ejecución del programa de actuación.**
- **Salvo perjuicio para el interés público o tercero sin culpa, se podrá disponer *Dejar sin efecto, en todo o en parte, la reparcelación aprobada.***



- También podrá acordarse la directa intervención gestora de la administración para la prosecución provisional del programa de actuación mientras se resuelve sobre su resolución y, en su caso, nueva adjudicación.
- Levantar acta de recepción de la urbanización con las tachas que correspondan, realizar la medición y liquidación de las obras de urbanización realmente ejecutadas y, en su caso, entregarla al nuevo urbanizador.

Respecto de estas determinaciones, una vez más, se recuerda que las obras de urbanización no han comenzado, por lo que, no es posible:

- Declarar la edificabilidad de los solares cuyo propietario haya contribuido legalmente a las cargas de urbanización.
- Iniciar el procedimiento para la reclasificación de los terrenos en los que, dado lo avanzado de las obras de urbanización, sea posible concluir las en el régimen propio de las actuaciones aisladas.
- Autorizar que el propietario de la parcela complete la urbanización en régimen de actuación aislada.
- Levantar acta de recepción de la urbanización con las tachas que correspondan, realizar la medición y liquidación de las obras de urbanización realmente ejecutadas y, en su caso, entregarla al nuevo urbanizador.

Tampoco es posible requerir a quienes formularon proposiciones jurídico-económicas para que prosigan con la ejecución del programa, puesto que solo se presentó una proposición; ni resulta razonable acordar una nueva programación -en su caso, habrá de ser iniciada a instancia de un particular, sea o no propietario de suelo-; ni se precisa la directa intervención gestora de la administración para la prosecución provisional del programa, puesto que su ejecución real no se ha iniciado, y, en consecuencia, no procede la adopción de medidas convenientes o urgentes, como serían las de completar o conservar la urbanización, ni cobrar cuotas impagadas, ni devolver o ejecutar avales...

Descontando los aspectos que se acaban de citar, únicamente se precisa un pronunciamiento sobre el régimen al que ha de quedar sometido el ámbito de la actuación, y sobre si se deja sin efecto la reparcelación aprobada.

Sobre la primera cuestión, se recuerda que la Sentencia nº 1863, de 9 de diciembre de 2008, dictada por la Sala de lo Contencioso- Administrativo del TSJCV, resolvió estimar el recurso de apelación del Ayuntamiento, en el sentido de considerar correcta la delimitación de la Unidad de Ejecución contenida en el PERI y PAI, pero ratificando la exclusión de la finca de los recurrentes de la unidad reparcelable. En consecuencia, el PERI ha de considerarse vigente. El PAI, por el contrario, quedará sin efecto como consecuencia de la resolución de la adjudicación, de modo **que el suelo comprendido**



**en su ámbito queda sometido al régimen de Suelo Urbano, con ordenación pormenorizada aprobada, sin programación.**

Mención especial merece el segundo de los pronunciamientos que ha de adoptarse: el referido a la posibilidad de *Dejar sin efecto la reparcelación aprobada*, lo que, en este caso, ya ha sucedido, como consecuencia de la ejecución parcial de la Sentencia nº 1863, que se acaba de citar, y del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 9 de agosto de 2010, que anuló en todos sus extremos el Proyecto de Reparcelación.

Sin embargo, tal como se ha citado en el anterior apartado de antecedentes, el día 5 de junio de 2017 -2018-, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3 de Alicante, ha dictado un Auto en el que señala que existe un supuesto de *IMPOSIBILIDAD DE EJECUTAR EL FALLO de la sentencia*, y que procede la iniciación del proceso necesario para sustituir el fallo inejecutado por una indemnización sustitutoria en favor de los coactores que quedan vivos.

La próxima iniciación del proceso al que se refiere el Auto ha de ser ajena al presente procedimiento de resolución de la adjudicación, en el que, no obstante, ha de concretarse si, pese al Auto, se mantiene o no la anulación de la reparcelación.

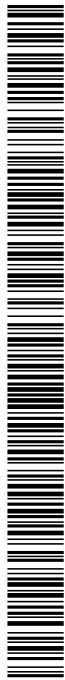
Y, la respuesta ha de ser positiva, ya que, anulado el Programa, la reparcelación habrá de determinarse en el contexto de una nueva programación.

Por todo ello, para dejar constancia en el Registro de la Propiedad de la anulación del Proyecto de Reparcelación, se ha elaborado un documento técnico en el que se describen las fincas que quedaron como resultantes de la reparcelación -cuya inscripción registral ha de cancelarse-, y las que figuraban como iniciales en el mismo Proyecto, que habrán de inscribirse a favor del titular actual.

El Órgano municipal competente para acordar la resolución de la adjudicación es el Pleno del Ayuntamiento, por ser este el que acordó la adjudicación del Programa, de conformidad con lo previsto en el artículo 109 y concordantes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

A la vista de todo lo cual, y previo dictamen favorable de la Comisión Permanente de Urbanismo, se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero:** Rechazar las alegaciones presentadas por Ana Isabel Pérez García, actuando en nombre y representación de Miguel y Antonio Crespo Ortolá, con fecha 7 de diciembre



de 2017, y nº de registro de entrada E2017079888, por los motivos señalados en la parte expositiva anterior.

**Segundo:** Resolver la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución VI del P.E.R.I. del Sector APD/7, "Cerámica Los Ángeles", por los motivos expuestos en la parte expositiva anterior.

**Tercero:** Declarar que el suelo comprendido en el ámbito del Programa citado es Suelo Urbano, con ordenación pormenorizada, sin programación.

**Cuarto:** Ratificar la anulación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución número VI del P.E.R.I. del Sector APD/7, redactado por "Bargime Urbana, S.L.".

**Quinto:** Acordar la procedencia de la devolución aval del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., presentado *para garantizar el cumplimiento de la urbanización de la Unidad de Ejecución n.º VI del Plan de Reforma Interior de Sector APD/7*, por un importe de 13.252'52 €, depositado en la caja municipal, el 30 de noviembre de 2007, nº de operación 320070000812, de conformidad con el artículo 113,5 del TRLCAP.

**Sexto:** Notificar los presentes acuerdos a Obramar del Mediterráneo, S.L., a la entidad avalista, y a los demás interesados en este procedimiento, y comunicarlo al Servicio de Estudios, Proyectos y Viario.

**Séptimo:** Publicar los acuerdos precedentes en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, previa comunicación al Registro de programas de actuación.

**Octavo:** Facultar a la Concejala de Urbanismo para dictar las resoluciones necesarias para la ejecución de los acuerdos precedentes."

