

C/ Navellos, 14. 46003 - València - 962787450 - <https://www.antifraucv.es>  
Q4601431B - DIR3 I00001560

**Expediente:** 2020\_G\_01/000292 y 2020\_G\_01/000308

**Ref.:** [REDACTED]

**Fase:** Investigación

**Trámite:** Resolución final investigación

## RESOLUCIÓN CONCLUSIÓN ACTUACIONES DE INVESTIGACIÓN

El director de la Agencia de Prevención y Lucha contra el Fraude y la Corrupción de la Comunitat Valenciana, en el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas por el artículo 16 de la Ley 11/2016, de 28 de noviembre, de la Agencia de Prevención y Lucha contra el Fraude y la Corrupción de la Comunitat Valenciana, visto el informe emitido el 24 de agosto de 2022 por la Dirección de Análisis e Investigación y atendiendo a los siguientes;

### ANTECEDENTES DE HECHO

#### PRIMERO. - Alerta y contenido.

A través de los canales de esta Agencia habilitados al efecto, se presentaron sendas alertas (# 360 y #362) en relación con supuestas irregularidades cometidas por el Ayuntamiento de Godella en relación con el Programa de Actuación Integrada (PAI) para el desarrollo de los sectores 31 y 32 "Cañada de Trilles" del PGOU, en concreto en relación con el acuerdo plenario adoptado por la citada entidad local el 30/01/2020.

Las personas alertadoras adjuntan a sus escritos toda una serie de documentación con el fin de acreditar los hechos/conductas expuestas en la alerta.

#### SEGUNDO. - Apertura del expediente.

Las alertas interpuestas dieron lugar a la apertura, por parte de la Agencia, de los expedientes identificados con el número de referencia 2020\_G\_01/000292 y 2020\_G\_01/000308, respectivamente.

En fecha 23/06/2020, la Agencia, a través del buzón de denuncias, remitió a las personas alertadoras acuse de las alertas, el número de expediente abierto con motivo de la misma y les informó de forma expresa, conforme establece el artículo 5.2 de la Ley 11/2016, de 28 de noviembre, que la Agencia no tiene competencias en las funciones y materias que corresponden a la autoridad judicial, el Ministerio Fiscal y la policía judicial, ni puede investigar los mismos hechos que han sido objeto de sus investigaciones.

#### TERCERO. - Acumulación de expedientes

Mediante Resolución nº 58 de 05/02/2021, la Agencia acordó la acumulación de los expedientes números 2020\_G\_01/000292 y 2020\_G\_01/000308, prosiguiéndose la tramitación en el nº 2020\_G\_01/000292, al guardar los mismos identidad sustancial e íntima conexión, siendo el mismo órgano el que debe de tramitarlos, así como resolverlos.

#### **CUARTO. – Informe previo de verosimilitud.**

A tenor de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 11/2016, de 28 de noviembre, de la Agencia de Prevención y Lucha contra el Fraude y la Corrupción de la Comunitat Valenciana, el 13/04/2021 se emitió el informe previo que evaluó la verosimilitud de los hechos y determinó justificada la apertura de la fase de investigación.

#### **QUINTO. – Resolución de inicio actuaciones de investigación.**

Mediante Resolución nº 307 del director de la Agencia de fecha 13/04/2022 y sobre la base del informe previo, se acordó el inicio del expediente de investigación nº 2020\_G\_01\_01/000292 cuyo objeto era averiguar la existencia de hechos que podrían presentar caracteres de irregularidades administrativas indiciariamente constitutivas de posibles conductas de fraude y/o corrupción, en relación con supuestas irregularidades cometidas por el Ayuntamiento de Godella en el Programa de Actuación Integrada (PAI) para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” del PGOU, en concreto en relación con el acuerdo plenario adoptado por la citada entidad local el 30/01/2020.

#### **SEXTO. – Actuaciones de investigación efectuadas.**

I.- En fecha **05/02/2021** la Agencia remitió requerimiento de documentación al Ayuntamiento de Godella solicitándole la siguiente información:

*“a) Copia completa, autenticada e indexada del expediente instruido para declarar la caducidad del Programa de Actuación Integrada (PAI) para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” y la resolución de la adjudicación de la condición del agente urbanizador a la [REDACTED]*

*b) Certificación acreditativa de la relación de licencias/declaraciones responsables/autorizaciones de obras que el Ayuntamiento de Godella hubiere concedido durante el periodo 2020 – febrero de 2021, en el ámbito de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles”, con indicación, para cada una de ellas, del número de expediente, acto administrativo por el cual se ha autorizado, solicitante, promotor y descripción de la obra. Debiendo, en caso de existir, adjuntar un informe de la Oficina Técnica de Urbanismo del Ayuntamiento de Godella en relación con el alcance de los trabajos/obras que se hubiesen ejecutado en dicho ámbito.*

*c) Certificado del acuerdo del Pleno adoptado en sesión plenaria de fecha 27 de octubre de 2011 en relación con expediente para la cancelación del Programa de Actuación Integrada de los sectores 31-32 C “La Cañada de Trilles” y la resolución de la condición de agente urbanizador a la [REDACTED] por incumplimiento de su obligación de ejecutar las obras de urbanización de este ámbito.*

*d) Certificado del acuerdo del Pleno adoptado en sesión plenaria de fecha 30 de enero de 2020 en relación con el expediente declarando la caducidad del procedimiento declarando la*

*caducidad del Programa de Actuación Integrada de los sectores 31-32 C "La Cañada de Trilles" y la resolución de la condición de agente urbanizador a la [REDACTED] por incumplimiento de su obligación de ejecutar las obras de urbanización de este ámbito. Debiendo aportar, en relación con este acuerdo:*

- 1) El Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo adoptado al efecto.*
- 2) Copia de todos los expedientes jurídicos y técnicos emitidos por funcionarios del Ayuntamiento de Godella, o en su caso por asesorías jurídicas y/o técnicas externas, que sirvieron de base para la adopción del acuerdo plenario de 30 de enero de 2020.*

*e) Certificado acreditativo de los posibles recursos contenciosos administrativos que, en su caso, se hubiesen interpuesto contra los actos administrativos adoptados por el Ayuntamiento de Godella durante los sucesivos procedimientos instruidos para declarar la caducidad del Programa de Actuación Integrada (PAI) para el desarrollo de los sectores 31 y 32 "Cañada de Trilles" y la resolución de la adjudicación de la condición del agente urbanizador a [REDACTED] [REDACTED] debiendo especificar, en su caso, para cada uno de ellos Juzgado, n.º de procedimiento y el estado de tramitación en que actualmente se encuentre el mismo."*

Mediante escrito de fecha 10/03/2021 (NRE 2021/249) el Ayuntamiento de Godella presenta la documentación requerida.

**II.-** En fecha **08/02/2021** la Agencia solicitó al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Valencia que informase sobre los siguientes extremos:

- "a) Estado actual de tramitación del procedimiento ordinario n.º 334/2017.*
- b) El acto administrativo que fue objeto del recurso contencioso administrativo que determinó la incoación del procedimiento ordinario nº 334/2017 que se sigue en ese Juzgado."*

En fecha 09/02/2021 el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Valencia remite la información a la Agencia.

**III.-** En fecha **08/02/2022** la Agencia solicitó al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 9 de Valencia que informase sobre el:

- "Estado actual de tramitación del Procedimiento Ordinario nº 188/2020 incoado con motivo del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la asociación "Salvem Torretea del Pirata Pulmón Verde de Godella".*

El 22/02/2022 el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 9 de Valencia da cumplimiento a la solicitud de información de la Agencia.

**IV.-** En la Resolución nº 307 de inicio de las actuaciones de investigación, dictada el 13/04/2022, la Agencia solicitó al Ayuntamiento de Godella la presentación de la documentación que se relaciona a continuación:

*“a) Informe sobre las actuaciones realizadas por la citada administración, en relación con el PAI del Sector 31-32 “Cañada de Trilles”, desde la adopción del acuerdo plenario de 30/01/2020, debiendo entre otros extremos, pronunciarse sobre:*

- Si el Ayuntamiento de Godella ha adoptado acuerdo expreso de prórroga del PAI del Sector 31-32 “Cañada de Trilles” justificada, en su caso, en causa de interés público.*
- Si el Ayuntamiento de Godella ha instruido o está instruyendo expediente para resolver la adjudicación de la condición de agente urbanizador del PAI del Sector 31-32 “Cañada de Trilles” [REDACTED]*
- Si el Ayuntamiento de Godella ante el incumplimiento del plazo total de ejecución de las obras de urbanización, por parte del agente urbanizador del PAI del Sector 31-32 “Cañada de Trilles”, ha incoado la instrucción de expediente para la imposición de penalidades.*

*b) Certificado sobre el precio de adjudicación total del PAI del Sector 31-32 “Cañada de Trilles” con y sin gastos de gestión y beneficio industrial.*

*c) Certificación de las garantías constituidas por el agente urbanizador sobre las obras de urbanización correspondientes con las cargas ya pagadas por los propietarios que optaron por la retribución en suelo en el proyecto de reparcelación. En el certificado deberá especificarse al menos el detalle de las garantías existentes (aval bancario, fianzas, hipotecas unilaterales...), importes, parcela a la que se corresponde, vigencia y si las mismas están depositadas en la tesorería municipal.”*

La resolución de inicio de investigación fue notificada al Ayuntamiento de Godella el 19/04/2022.

El 18/05/2022 la Agencia remite escrito al ayuntamiento reiterando el requerimiento de documentación solicitada en la resolución de inicio de las actuaciones de investigación.

El 20/05/2022 (NRE 2022000718) el Ayuntamiento de Godella presenta informe jurídico suscrito el 9/05/2022 por el TAG de Urbanismo del citado ayuntamiento.

**V.-** El 30/05/2022 (NRE 2022000761) el Ayuntamiento de Godella presenta escrito en el que manifiesta a la Agencia que, por parte de la “Asociación Salvem Torreta del Pirata Pulmón Verde de Godella”, se ha interpuesto recurso contencioso administrativo que ha determinado la incoación del procedimiento administrativo nº 198/2022 que se sigue ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Valencia indicando expresamente que por Resolución de Alcaldía nº 747 de 24/05/2022 se ha dispuesto:

**“PRIMERO.** - *Personarse en el Procedimiento ordinario número 000198/2022, que se sigue ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 4 de Valencia.*

**SEGUNDO.** - *Encomendar la representación y defensa del Ayuntamiento en el indicado procedimiento [REDACTED], en representación de [REDACTED] [REDACTED] en virtud del contrato suscrito con la misma.*”

En fecha 07/06/2022 la Agencia remite escrito al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Valencia para que informase sobre:

*“- Acto administrativo impugnado, objeto del del Procedimiento Ordinario nº 198/2022.  
- Estado actual de tramitación del Procedimiento Ordinario nº 198/2022 incoado con motivo del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la asociación “Salvem Torreta del Pirata Pulmón Verde de Godella”.*

El 10/06/2022 el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Valencia da cumplimiento a la solicitud de información de la Agencia, informando que el acto impugnado es el “*silencio o inactividad del Ayuntamiento de Godella ante su solicitud de iniciar de nuevo un procedimiento para resolver la adjudicación de la condición de urbanizador a la entidad “La Canyada de Trilles S.L.”*”

**VI.-** Para la realización de la presente investigación se ha tomado como punto de partida las manifestaciones efectuadas por las personas alertadoras y la documentación facilitada por las mismas, base que ha servido para determinar la documentación necesaria a requerir para una adecuada evaluación de los hechos expuestos en la alerta.

También se ha tenido en consideración la información requerida y facilitada por el Ayuntamiento de Godella relacionada en el apartado anterior, y, además, se ha accedido a información de interés para la investigación obtenida en fuentes abiertas.

Todo este bloque documental ha sido objeto de análisis por parte de esta Agencia para determinar la veracidad de lo ocurrido, siendo el resultado de este análisis el que se expone en el presente informe.

**SÉPTIMO.** - **Análisis de los hechos y resultados provisionales de la investigación.**

## **ANÁLISIS DE LOS HECHOS**

### **I.- Antecedentes en relación con el Programa de Actuación Integrada (PAI) para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” del PGOU de Godella.**

- a) El Plan General de Ordenación Urbana de Godella aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 24/07/1990, clasificaba los sectores 31 y 32 como Suelo Urbanizable, «programado» el primero y «no programado» el segundo, de uso residencial baja densidad.
- b) El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 18/12/2002, aprobó provisionalmente la propuesta de programación para el desarrollo, por el sistema de gestión indirecta, de los



S.L.” por incumplimiento de su obligación de ejecutar las obras de urbanización de este ámbito y el transcurso del plazo máximo establecido en el convenio urbanístico suscrito para la conclusión de estas.

En el plazo del trámite de audiencia, el Agente Urbanizador al amparo de lo previsto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto Ley 2/2011, de 4 de noviembre, del Consell, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas, el 1/12/2011, presenta solicitud de suspensión temporal de la ejecución del PAI por un término de 2 años prorrogables por otros 2 años más.

Según consta en la documentación remitida por el Ayuntamiento de Godella, la administración municipal no adoptó acuerdo expreso respecto de la solicitud de suspensión del Programa de Actuación Integrada de los sectores 31-32 C “Cañada de Trilles”, informándose al respecto por los técnicos municipales, que el silencio administrativo producido ante la ausencia de un acuerdo plenario expreso, respecto de dicha solicitud de suspensión, comportó un efecto estimatorio de la misma, considerándose que el plazo máximo de prórroga habría concluido el 1/12/2015.

- b) Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 26/05/2016 se acordó requerir a la [REDACTED] en su condición de urbanizador del PAI de los sectores 31-32 “Cañada de Trilles” para que, en el término de 3 meses desde la notificación del acuerdo, reiniciara las obras de urbanización de este ámbito, previa la presentación en el término de un mes de un Plan de Trabajo que contemplase el desarrollo de las obras previstas en el Proyecto de Urbanización aprobado sobre el citado ámbito y las condiciones establecidas en los acuerdos de aprobación del planeamiento y la programación de los sectores 31-32 “Cañada de Trilles”.
- c) El Agente Urbanizador, la [REDACTED] no dio cumplimiento a los requerimientos acordados por el Ayuntamiento de Godella e interpuso recurso contencioso administrativo (con solicitud de medida cautelar) contra el acuerdo plenario de 26/05/2016 que se sustanció ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Valencia Procedimiento Ordinario 334/2017, recayendo Sentencia nº 37/2019, de 18/01/2019 que declaró la inadmisibilidad del recurso, la cual fue posteriormente ratificada por el TSJCV por Sentencia nº 699/2020 de 28/12 2020.
- d) El 30/03/2017 el Pleno del Ayuntamiento, entre otros, adoptó el acuerdo de:

*“Declarar la caducidad del expediente para la cancelación de la programación de los sectores 31-32 “Cañada de Trilles” y la resolución de la adjudicación de la condición de Agente Urbanizador de éstos a la [REDACTED] mediante acuerdo plenario de este Ayuntamiento de fecha 27 de octubre de 2011 al haber transcurrido el plazo máximo para resolver dicho expediente, procediéndose al archivo de dichas actuaciones, y sin perjuicio de poder iniciarse nuevamente expediente para la cancelación de la programación de dicho ámbito”.*

## **Segunda incoación**

- a) El Pleno del Ayuntamiento de Godella el 30/03/2017 acordó iniciar el expediente para la cancelación del Programa de Actuación Integrada de los sectores 31-32 C “Cañada de Trilles” y la resolución de la condición de agente urbanizador a la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por incumplimiento de su obligación de ejecutar las obras de urbanización de este ámbito y el transcurso del plazo máximo establecido en el convenio urbanístico suscrito para la conclusión de estas.
- b) El 12/06/2017 los servicios técnicos municipales de urbanismo del Ayuntamiento de Godella emiten informe en el que concluyen la conveniencia de proseguir con la programación de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles”.
- c) El 28/09/2017 el Pleno del Ayuntamiento de Godella aprueba la propuesta de acuerdo declarativo de la caducidad del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” con resolución de la condición de urbanizador por incumplimiento de sus obligaciones y acuerda solicitar al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana la emisión de dictamen sobre la propuesta.
- d) El 17/01/2018 el Consejo jurídico Consultivo emite informe en el que concluye que procede declarar la resolución del del PAI de los sectores 31-32 “Cañada de Trilles” por incumplimiento de termino de ejecución de las obras por causas imputables al urbanizador.
- e) El 25/01/2018, el Pleno del Ayuntamiento de Godella declara la caducidad del PAI de los sectores 31-32 “Cañada de Trilles”, resuelve la condición de agente urbanizador de la [REDACTED] incauta la garantía constituida por ella y acuerda incoar, si se considera oportuno, las actuaciones precisas para acordar una nueva programación del terreno.

Frente a dicho acuerdo se interpusieron cinco recursos de reposición que, entre otros motivos, alegaban la caducidad del procedimiento de declaración de caducidad del PAI de los sectores 31-32 “Cañada de Trilles”.

Asimismo, frente a dicho acuerdo plenario fue interpuesto recurso contencioso directo que se sustanció ante el Juzgado de lo Contencioso nº 2 de Valencia, Procedimiento Ordinario 144/2019 en el que también se planteó la caducidad del procedimiento.

El citado procedimiento finalizó mediante nuevo acuerdo plenario del Ayuntamiento de Godella de 30/01/2020, y consecuencia de este, el Juzgado de lo Contencioso nº 2 de Valencia dictó Auto de 3/03/2020 dando por concluido el procedimiento.

- f) El 30/01/2020 el Ayuntamiento de Godella mediante acuerdo plenario acuerda:

- Declarar caducado el procedimiento administrativo instruido para la caducidad del PAI de los sectores 31-32 "Cañada de Trilles" y la resolución de la condición de Agente Urbanizador de la mercantil [REDACTED]
- Estimar parcialmente los recursos de reposición interpuestos en lo que se refiere al motivo de impugnación de haberse producido la caducidad del procedimiento administrativo instruido para la caducidad del PAI de los sectores 31-32 "Cañada de Trilles".

El citado acuerdo plenario fue recurrido en la vía contencioso-administrativa por la asociación "Salvem Torreta del Pirata Pulmón Verde de Godella" que se sustanció en el Juzgado de lo Contencioso nº 9 de Valencia, Procedimiento Ordinario nº 188/2020, el cual finalizó en virtud de Sentencia dictada el 21/09/2021 desestimatoria del recurso planteado, que fue declarada firme el 23/11/2021 al no ser recurrida.

### **III.- Actuaciones posteriores al acuerdo plenario de 30/01/2020**

- a) Tal y como indican los servicios técnicos municipales, en el informe de fecha 9/05/2022, la estimación extemporánea mediante acuerdo plenario de 30/01/2020 de los recursos de reposición interpuestos contra el acuerdo plenario de 25/01/2018 y la satisfacción extraprocésal de la pretensión anulatoria de dicho acuerdo efectuada ante el Juzgado de lo Contencioso nº 2 de Valencia, Procedimiento Ordinario 144/2019, comportó que el referido Programa recuperara su vigencia; vigencia que se mantiene en tanto no se declare formal y expresamente la resolución del mismo.

Puntualizando los servicios técnicos municipales al respecto, expresamente lo siguiente:

resolución del mismo, y ello sin perjuicio de que lo deseable sea que se adopte un acuerdo expreso que, o bien tras la oportuna tramitación administrativa, declare la resolución del Programa por incumplimiento del plazo de conclusión de las obras de urbanización previstas en aquél (la causa de resolución existente en el anterior expediente de resolución se mantiene) o se conceda una prórroga del plazo de conclusión de dichas obras de urbanización y por ende de la vigencia del Programa.

- b) Mediante anuncio publicado en el DOGV nº 9281 de 18/02/2022 el Ayuntamiento de Godella publica el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 20/01/2022 de sometimiento a información pública por plazo de 20 días del documento de adaptación del Proyecto de Urbanización de los sectores 31-32 "Cañada de Trilles", presentada el 22/12/2021 por María Bertolín Pérez, en nombre y representación de Servicios y Trabajos para la Construcción Serma S.L.(entidad apoderada por el agente urbanizador para formular solicitudes y presentar documentación en relación con dicho programa).

Según informa el TAG de Urbanismo, informe de fecha 09/05/2022, "El Presupuesto de ejecución de las obras contemplado en el documento de actualización del Proyecto de Urbanización presentado en julio de 2021 asciende a 5.019.260,15 € IVA excluido), habiendo

*comunicado el Urbanizador en fecha 14/09/2021 su renuncia a instar la tramitación de la correspondiente retasación de cargas”.*

**IV.- Inexistencia de la instrucción de expediente para la imposición de penalidades al agente urbanizador del PAI del Sector 31-32 “Cañada de Trilles” ante el incumplimiento del plazo total de ejecución de las obras de urbanización.**

Por parte de los servicios técnicos municipales, informe del TAG de Urbanismo de fecha 09/05/2022, se ha informado expresamente que la administración municipal no ha incoado expediente de imposición de penalidades.

A fecha del presente informe no se ha incoado expediente de imposición de las penalidades previstas en el convenio urbanístico suscrito el 24/05/2006 y en el artículo 95 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 por demora en la ejecución del contrato por causas imputables al mismo.

La falta de incoación de dicho expediente hasta la fecha no impide que se instruya dicho expediente en un momento posterior, en particular cuando se pueda cuantificar con exactitud el retraso en el plazo total de ejecución de las obras de dicho ámbito.

**V.- Fianzas constituidas por el agente urbanizador en garantía de las obligaciones asumidas en el PAI de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles”**

De la información remitida por el Ayuntamiento de Godella, resulta acreditado que la mercantil XXXXXXXXXX en su condición de agente urbanizador del PAI de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles”:

1.- De conformidad con el artículo 29.8 de la entonces vigente Ley 6/1994 de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), constituyó aval a favor del Ayuntamiento de Godella en garantía de las obligaciones del PAI de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” por importe de 1.400.000 €, que fue depositado el 15/07/2008 en la Tesorería municipal y el cual no consta haberse devuelto ni ordenado su cancelación.

2.- No consta que, con carácter complementario a la garantía anterior, el agente urbanizador constituyese otras garantías al aprobarse el Proyecto de Reparcelación.

Al respecto y como han indicado los servicios técnicos municipales, en el Proyecto de Reparcelación del PAI de los sectores 31 y 32: “[...] los propietarios afectados por dicha Actuación optaron en su mayor parte (todos menos uno) por la retribución en especie de la labor urbanizadora, materializándose dicha retribución en la adjudicación al Urbanizador, de las parcelas resultantes E7 (de 275,09 m<sup>2</sup> techo y 550,17 m<sup>2</sup> superficie) y F (de 12.238,67 m<sup>2</sup> techo y 16.318,23 m<sup>2</sup> superficie).”

C/ Navellos, 14. 46003 - València - 962787450 - <https://www.antifraucv.es>  
Q4601431B - DIR3 I00001560

El urbanizador, con motivo de la reparcelación, no garantizó el valor íntegro de las parcelas recibidas de los propietarios que le retribuyeron en suelo en concepto de pago de las cargas de urbanización previstas en el PAI, previsión del artículo 66.3 de LRAU.

Al respecto por parte de los servicios técnicos municipales se informa que, atendiendo a la normativa vigente en el momento en que se redactó y aprobó el Proyecto de Reparcelación de los sectores 31 y 32 (aprobado el 5/06/2008), la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) y el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, no regulaban la previsión del artículo 66.3 de LRAU.

## **RESULTADOS PROVISIONALES DE LA INVESTIGACIÓN**

### **I.- En relación con los hechos expuestos en las alertas presentadas a la AVAF.**

Tal y como la Agencia indicó en el informe de verosimilitud que emitió el 13/04/2022, en el momento en que las personas alertadoras presentaron las alertas en la Agencia, la asociación “Salvem Torreta del Pirata Pulmón Verde de Godella” había impugnado el acuerdo plenario de 30/01/2020, que se sustanció en el Juzgado de lo Contencioso nº 9 de Valencia, Procedimiento Ordinario nº 188/2020, el cual finalizó en virtud de Sentencia dictada el 21/09/2021 desestimatoria del recurso planteado, que fue declarada firme el 23/11/2021 al no ser recurrida.

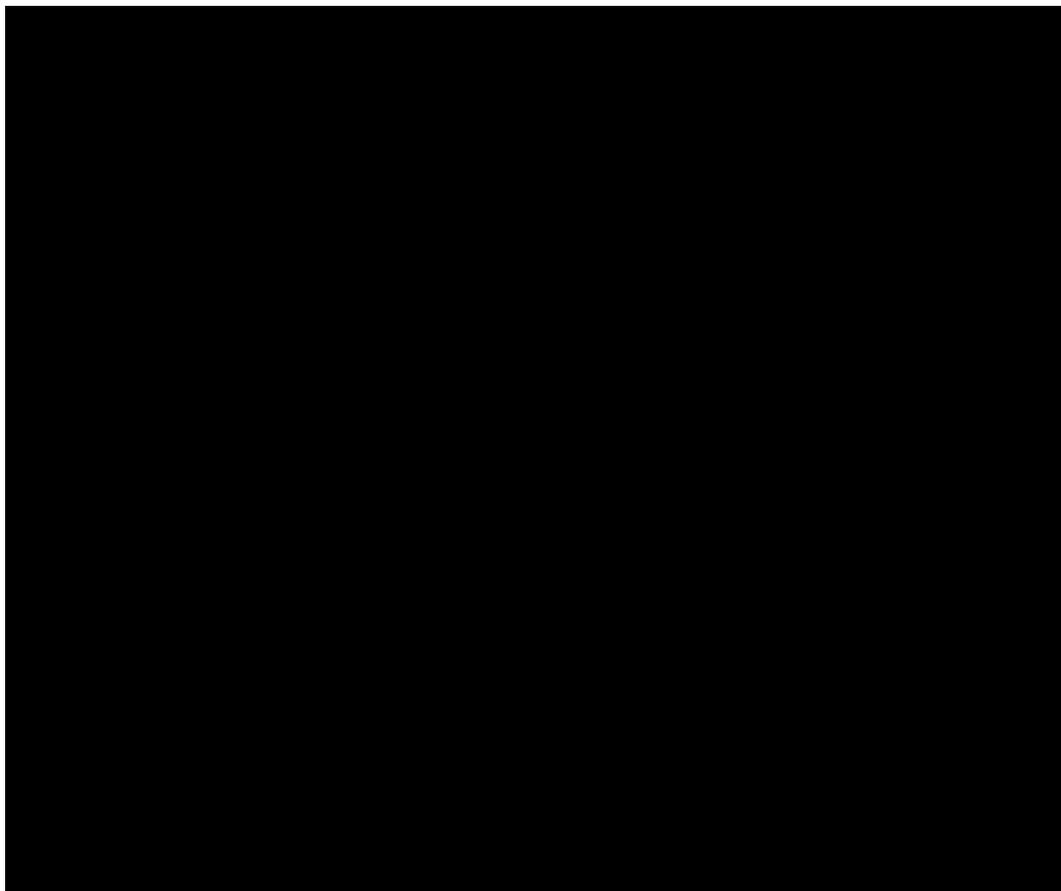
Consecuentemente, dado que el hecho manifestado en ambas alertas había sido enjuiciado por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 9 de Valencia, la Agencia emitió Resolución nº 307 de fecha 13/04/2022 acordando el inicio de las actuaciones de investigación del expediente 2020\_G\_01/000292 para la determinación de la existencia de presuntas irregularidades por los posibles actos/omisiones que el ayuntamiento pudiera haber efectuado o estar obviando tras la adopción del acuerdo plenario del 30/01/2022, y ello por cuanto la adopción del acuerdo plenario de 30/01/2020 implicó de manera directa la continuación de la vigencia del PAI de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” del PGOU de Godella, y en consecuencia que estén en vigor los compromisos y obligaciones de las partes que suscribieron el convenio de 24/05/2006, de los cuales se observan incumplimientos.

Los terrenos incluidos en el ámbito del Sector 31-32 “Cañada de Trilles” desde la aprobación definitiva del PGOU de Godella mediante acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 24 de julio de 1990 son suelo clasificado como urbanizable “programado” y “no programado” de uso residencial, dicho suelo no fue objeto de reclasificación en el mismo procedimiento de aprobación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector 31-32 “Cañada de Trilles”, su clasificación urbanística era previa.

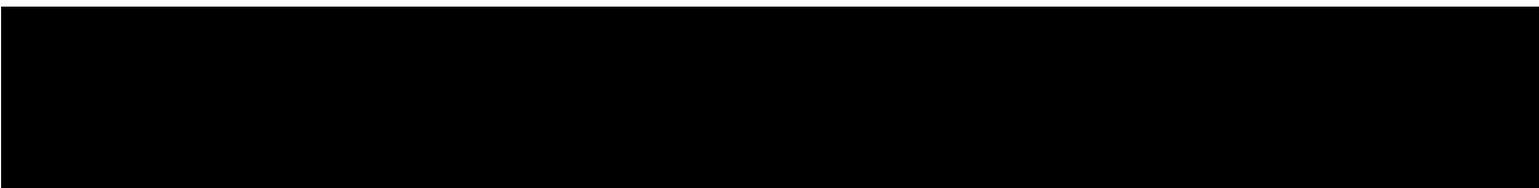
**II.- En relación con el incumplimiento del convenio urbanístico por parte del agente urbanizador**

En la documentación que obra en el expediente, consta convenio urbanístico suscrito el 24/05/2006 entre el Ayuntamiento de Godella y la urbanizadora “DESARROLLOS Y PROMOCIONES [REDACTED]” a los efectos de determinar las especificaciones de la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector 31-32 “Cañada de Trilles” e integrante de la proposición jurídico-económica del Programa. Como ya se ha indicado anteriormente, dicha entidad urbanizadora, cedió, previo acuerdo plenario del Ayuntamiento de Godella de fecha 28/02/2008, la condición de agente urbanizador a la mercantil [REDACTED]

En la estipulación CUARTA del citado convenio, se recogían los plazos de ejecución del PAI, en los siguientes términos:



En relación con dichos plazos, según consta en la documentación aportada por el Ayuntamiento de Godella y la obtenida en fuentes abiertas deben efectuarse las siguientes consideraciones:



- a) El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 18/12/2002, aprobó provisionalmente la propuesta de Programación para el desarrollo, por el sistema de Gestión Indirecta, del Sector 31 y 32 "Cañada de Trilles", adjudicando la condición de agente urbanizador a la mercantil

Habiendo aprobado la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de fecha 20/12/2004, la aprobación definitiva del Plan Parcial y el documento de homologación incluidos en la propuesta del programa; la aprobación definitiva del Programa del Sector 31 y 32 "Cañada de Trilles" se efectuó mediante Resolución de 14/01/2005 del Director General de Planificación y Ordenación Territorial de la Conselleria de Vivienda y Territorio.

La publicación de la aprobación se produjo mediante anuncio en el BOP de Valencia nº 120 de 23/05/2005, considerándose su entrada en vigor a los 15 días hábiles de su publicación, lo que tuvo lugar el 09/06/2005.

El régimen aplicable a la adjudicación es el de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con los oportunos preceptos del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas, que se aprobó mediante Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio teniendo en cuenta que la fecha de aprobación provisional del PAI es de 18/12/2002.

- b) El Proyecto de Urbanización del Sector 31 y 32 "Cañada de Trilles" fue aprobado el 5/06/2008 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Godella y publicado en el DOGV nº 5829 de 18/08/2009; entrando en vigor con la citada publicación.
- c) El Proyecto de Reparcelación del Sector 31 y 32 "Cañada de Trilles" se aprobó el 5/06/2008, publicado el acuerdo en el BOP nº 163 de 10/07/2008 e inscrito en el Registro de la Propiedad de Moncada el 4/02/2009.

Consecuentemente, el proceso de gestión urbanística, último paso antes del desarrollo material de la urbanización, por el cual se produce la transformación jurídica de la titularidad de las parcelas iniciales, adjudicándose a sus propietarios en proporción a sus derechos las parcelas edificables correspondientes, y a la administración, las parcelas de uso y dominio público, concluyó.

- d) El Pleno del Ayuntamiento de Godella, en sesión celebrada el 25/09/2008 acuerda la modificación puntual del Plan parcial "Cañada de Trilles" que tuvo por objeto el cambio de uso de la parcela A del citado plan parcial.
- e) El acta de replanteo e inicio de las obras de urbanización del Sector 31-32 "Cañada de Trilles" se suscribió el 27/07/2009.

Con respecto a la fecha límite inicial en la que las obras de urbanización debían estar ejecutadas (04/08/2011), debe indicarse que la mercantil urbanizadora el 01/12/2011, al amparo de lo previsto

C/ Navellos, 14. 46003 - València - 962787450 - <https://www.antifraucv.es>  
Q4601431B - DIR3 I00001560

en el Decreto Ley 2/2011, de 4 de noviembre, del Consell, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas, presenta solicitud de suspensión temporal de la ejecución del PAI por un término de 2 años prorrogables por otros 2 años más.

Según consta en la documentación remitida por el Ayuntamiento de Godella, la administración municipal no adoptó acuerdo expreso respecto de la solicitud de suspensión del Programa de Actuación Integrada de los sectores 31-32 C "Cañada de Trilles", informándose al respecto por los técnicos municipales, que el silencio administrativo producido ante la ausencia de un acuerdo plenario expreso, respecto de dicha solicitud de suspensión, comportó un efecto estimatorio de la misma, considerándose que el plazo máximo de prórroga para la ejecución de las obras de urbanización habría concluido el 1/12/2015.

Tras el análisis de los plazos contenidos en el Convenio Urbanístico de 24/05/2006 y las fechas anteriormente relacionadas, se observa que el plazo relativo a la ejecución de las obras de urbanización, 30 meses desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación, y la suspensión del PAI obtenida por silencio administrativo, ha sido incumplido por cuanto dichas obras debieron haber finalizado inicialmente el 4/08/2011 y tras el vencimiento del plazo máximo de la suspensión el 1/12/2015.

Asimismo, según queda acreditado en el expediente y se refleja tanto en los informes emitidos por los técnicos municipales como en los hechos recogidos en las actas de los acuerdos de Pleno del Ayuntamiento de Godella de 27 de octubre de 2011, 26 de mayo de 2016, 30 de marzo de 2017, 28 de septiembre de 2017 y 25 de enero de 2018, se constata el incumplimiento por parte del agente urbanizador del PAI del convenio urbanístico de 24/05/2006, por causas imputables al mismo.

En concreto, se acredita el incumplimiento de la siguiente obligación por parte del agente urbanizador, por causas imputables a él:

- Incumplimiento del plazo de ejecución de las obras de urbanización del Sector 31-32 "Cañada de Trilles" previsto en el convenio suscrito entre el urbanizador del programa y el Ayuntamiento de Godella el 24/05/ 2006.

Este incumplimiento también fue reconocido en el Dictamen nº 2018/0017 (expediente 0672/2017) de 17/01/2018 dictado por el Consell Juridic Consultiu de la Comunidad Valenciana, en el que determinó, entre otros extremos, el siguiente:

*"[...] Tercera. - En cuanto al procedimiento, se ha de tener en cuenta que se han incorporado los informes necesarios para la resolución, concediéndose la preceptiva audiencia, si bien ha de indicarse que atendiendo al informe emitido el 20 de julio de 2017 por el Departamento de Urbanismo, se valora favorablemente la posibilidad de continuar la relación contractual y no es favorable a la resolución del contrato. [...]"*

*La cuestión de fondo radica en si el Ayuntamiento, tal y como ha hecho constar en su propuesta de resolución, puede resolver el contrato por incumplimiento del término de*

*ejecución de las obras de acuerdo con el convenio, estipulación cuarta, era de 30 meses desde la inscripción del proyecto de reparcelación (inscrito el 4 de febrero de 2009) estando más de 7 años suspendidas por causas imputables al urbanizador.*

*El incumplimiento del término de ejecución de un programa de actuación determina la caducidad de este, de acuerdo con el artículo 29.10 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística. Este hecho está reconocido por las partes y también figura en el informe (transcrito en los antecedentes) del departamento de urbanismo del Ayuntamiento de Godella en el que se hace constar que las obras están suspendidas durante 7 años por causas imputables al urbanizador.*

*Conclusión [..]*

*Que procede declarar la resolución del programa de actuación integrada de los sectores 31-32 "CT" del municipio de Godella por incumplimiento del término de ejecución por causas imputables al urbanizador"*

En relación con lo expuesto anteriormente, debe indicarse que la estipulación UNDÉCIMA del convenio urbanístico, en consonancia con el apartado 10 del artículo 29 de LRAU, establece:

**Undécima.- EL INCUMPLIMIENTO DE SUS COMPROMISOS POR EL URBANIZADOR Y SUS PENALIZACIONES.**

**11.1 Incumplimiento de plazos y retrasos del Urbanizador.**  
El incumplimiento por parte del Urbanizador del plazo de ejecución del Programa, determinará, salvo prórroga justificada en causa de interés público, la caducidad de la adjudicación, lo que comportará las compensaciones que procedan, con cargo, en primer término, a la fianza y garantías constituidas por el Urbanizador.

En caso de incumplimiento de plazos parciales, o si a pesar del incumplimiento del plazo total, se concede una prórroga justificada del plazo total, la Corporación podrá optar por imponer las penalidades establecidas en el artículo 96.3 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Las demás incidencias se registrarán por lo dispuesto en el artículo 29.13 de la LRAU.

**11.2 Intereses de demora.**  
En cualquiera de los dos casos contemplados en las cláusulas anteriores, cuando se produzca demora imputable al Urbanizador en la ejecución de obras de urbanización por las que hubiera sido previamente retribuido, la Administración actuante, en virtud de lo dispuesto por el último párrafo del artículo 66.4 de la LRAU, podrá declarar al Urbanizador incurrido en mora y obligarlo a pagar el importe que resulte de aplicar el interés del dinero, al tipo legal sobre el valor de las obras u obras concretas que, de acuerdo con las previsiones específicas del Proyecto de Urbanización, se encuentren pendientes de ejecución fuera de plazo.

**11.3 Penalidades.**  
Cuando el Agente Urbanizador, por causas imputables al mismo, hubiera incurrido en mora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente, mediante acuerdo expreso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalizaciones previstas en la legislación general de contratación administrativa, especialmente en el artículo 96.3 de la Ley 13/95 de 18 de Mayo de Contratos de las Administraciones Públicas conforme a la redacción del Texto Refundido del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de Junio.

Podemos observar como la declaración de caducidad de la adjudicación, **salvo prórroga justificada en causa de interés público**, tiene carácter obligatorio en caso de incumplimiento del plazo de ejecución del programa por causas imputables al agente urbanizador.

Asimismo, ante incumplimiento de plazo totales o parciales, se establece con carácter potestativo que el ayuntamiento pueda optar, mediante acuerdo expreso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades recogidas en el artículo 95 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 (TRLCAP).

El ayuntamiento, ante el acreditado incumplimiento de plazos por el agente urbanizador imputables a él mismo, debe acordar la resolución del contrato con el urbanizador o instruir expediente para imponer penalidades.

El Ayuntamiento de Godella mediante acuerdo plenario de 30/01/2020 declaró la caducidad del segundo procedimiento instruido para declarar la caducidad del PAI del Sector 31-32 "Cañada de Trilles", a partir de esta fecha el Ayuntamiento mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20/01/2022 ha acordado someter a información pública el documento de adaptación del Proyecto de Urbanización del Sector 31-32 "Cañada de Trilles".

Atendiendo al citado acuerdo, adoptado por la Junta de Gobierno Local, debe indicarse que el Ayuntamiento de Godella parece ahora haber optado, tácitamente, por la alternativa de continuar con el desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Sector 31-32 "Cañada de Trilles" y mantener la relación contractual con el Agente Urbanizador, sin embargo:

1. No ha acordado de forma previa y expresa la prórroga del PAI justificada en interés público, ni por tanto ha procedido a la modificación de los plazos del programa mediante la oportuna modificación del convenio urbanístico suscrito con el Agente Urbanizador el 24/05/2006, y
2. No ha instruido expediente para determinar las posibles penalidades por el incumplimiento total del plazo de ejecución de las obras de urbanización. La finalidad es compeler al Agente Urbanizador al cumplimiento del convenio.

### **III.- En relación con los procedimientos instruidos para acordar la cancelación del PAI del Sector 31-32 "Cañada de Trilles"**

Constatada la mora imputable al urbanizador, respecto al incumplimiento de los plazos de ejecución del programa, resulta acreditado de la documentación aportada por el Ayuntamiento de Godella que la citada administración instruyó, en dos ocasiones, procedimiento para acordar la cancelación del PAI del Sector 31-32 "Cañada de Trilles", pero sendos procedimientos fueron finalmente declarados caducados por acuerdos del Ayuntamiento Pleno adoptados en sesiones de 30/03/2017 y 30/01/2020 respectivamente, al haberse extralimitado los plazos para dictar resolución finalizadora del procedimiento y notificar la misma.

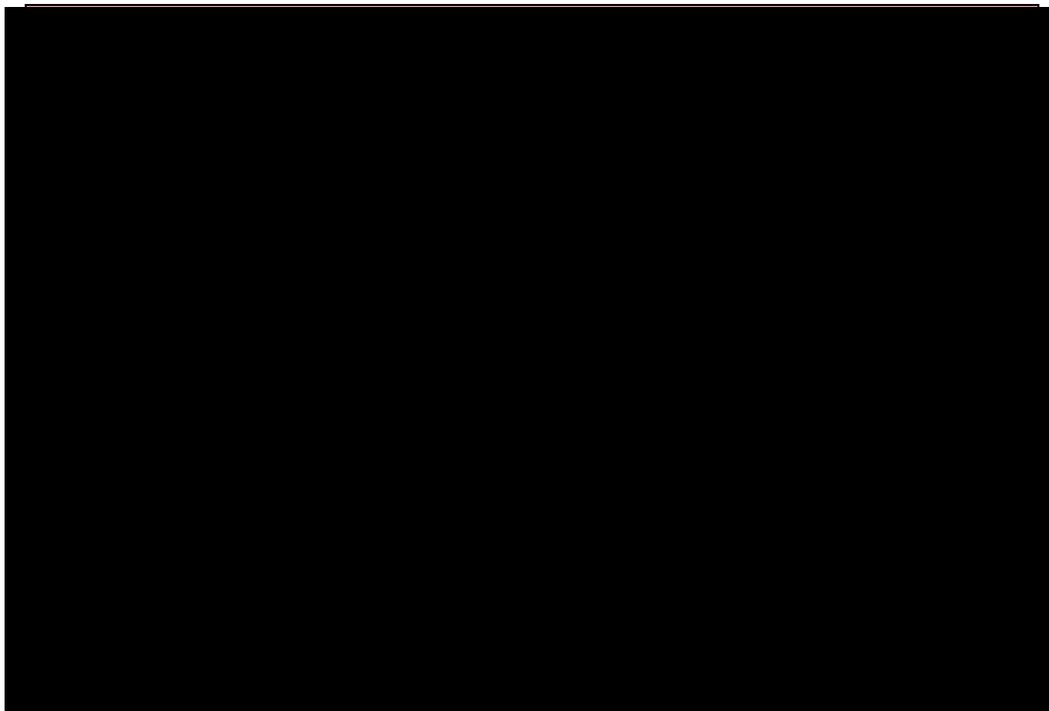
Por lo que el PAI del Sector 31-32 "Cañada de Trilles", derivados de los propios actos municipales se encuentra en vigente.

**IV.- En relación con la imposición de penalidades por parte del Ayuntamiento de Godella al agente urbanizador adjudicatario del PAI para el desarrollo del Sector 31-32 “Cañada de Trilles”.**

De la documentación que obra en el expediente, se constata que ni con carácter previo ni posterior a los acuerdos plenarios de 27 de octubre de 2011, 26 de mayo de 2016, 30 de marzo de 2017, 28 de septiembre de 2017, 25 de enero de 2018 y 30 de enero de 2020, ante la mora imputable al urbanizador acreditada y reconocida en los diversos acuerdos municipales analizados, no consta, la exigencia de penalidades al agente urbanizador por parte del Ayuntamiento de Godella.

La imposición de penalidades viene establecida en el propio convenio firmado entre el Agente Urbanizador y el Ayuntamiento de Godella, así como por los artículos 99 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), relativo a la efectividad de las penalidades e indemnización de daños y perjuicios, y por los artículos 43.2 a) y 95 del Real Decreto 2/2000, de 16 de junio relativo a la extensión de las garantías y a la demora en la ejecución del contrato, textos legales (entonces vigentes) que son de aplicación supletoria al convenio urbanístico.

Partiendo del incumplimiento de los plazos recogidos en el convenio urbanístico, y de la aplicación supletoria del TRLCAP y el RGLCAP, se procede a realizar una estimación de la penalidad que le correspondería al Agente Urbanizador, por el incumplimiento del convenio que ha venido prolongándose durante aproximadamente 7 años.



El importe total de la penalidad estimada que en puridad le correspondería al Agente Urbanizador asciende a 2.191.836,69 € referida a la fecha de cálculo de 14 de julio de 2022<sup>1</sup>.

Asimismo, debe indicarse que instruido el expediente para la imposición de penalidades el ayuntamiento deberá aplicar lo dispuesto por el artículo 98 del Real Decreto 1098/21, el cual dispone que: *“Cuando el órgano de contratación, en el supuesto de incumplimiento de los plazos por causas imputables al contratista y conforme al artículo 95.3 de la Ley, opte por la imposición de penalidades y no por la resolución, concederá la ampliación del plazo que estime resulte necesaria para la terminación del contrato.”*

#### **SÉPTIMO. - SOBRE EL INFORME PROVISIONAL DE INVESTIGACIÓN.**

En fecha 25/07/2022 la Agencia emitió informe provisional de investigación en el que concluyó que, tras el estudio en detalle de la totalidad de la documentación presentada por el Ayuntamiento de Godella, así como la obtenida en fuentes abiertas, se habían detectado las siguientes irregularidades administrativas:

##### **a) En relación con el incumplimiento del convenio urbanístico por parte del agente urbanizador**

Queda acreditado el incumplimiento, por parte de la Agente Urbanizador, del plazo de ejecución de las obras de urbanización del Sector 31-32 “Cañada de Trilles” previsto en la estipulación CUARTA del Convenio de 24/05/2006, relativo a la ejecución de las obras en 30 meses a contar desde el día siguiente a la inscripción definitiva del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, que tuvo lugar el 4/02/2009; consecuentemente las obras inicialmente debieron haber concluido el 04/08/2011 y según la suspensión del PAI consentida tácitamente por el ayuntamiento el 1/12/2015.

Dispone el artículo 95 TRLCAP que el contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, de manera que en caso de demora respecto al cumplimiento del plazo total la Administración puede optar indistintamente por la resolución del contrato o la imposición de penalidades diarias. El convenio urbanístico regula como normativa específica las penalidades a aplicar en el supuesto de demora en el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

En este sentido el artículo 111.e) del TRLCAP señala como causa de resolución del contrato la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.

---

<sup>1</sup> Fecha en la que la AVAF concluyó su informe provisional de investigación, dicha fecha, en su caso, puede ser objeto de actualización.

**b) En relación con el incumplimiento del Agente Urbanizador de garantizar el importe percibido de los propietarios con carácter anticipado en concepto de cargas de urbanización.**

Se constata que el Agente Urbanizador, no garantizó el importe percibido de los propietarios, con carácter anticipado, en concepto de cargas de urbanización.

Esta garantía, según consta en el informe emitido por los servicios técnicos municipales de 09/05/2022, no fue exigida por cuanto *“... la previsión del artículo 66.3 de la Ley 6/1994 y posteriormente en los artículos 150 y 152 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, no fue sin embargo trasladada a la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat. Urbanística Valenciana ni al Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, normas vigentes en el momento de redactarse y aprobarse el Proyecto de Reparcelación de dichos sectores.”*

Debiendo al respecto señalar que dado que el Agente Urbanizador cobro sus cuotas de urbanización en terrenos a aquellos propietarios que optaron por dicha modalidad de retribución, y ello le generó un derecho de adjudicación de las parcelas resultantes E7 y F, y no habiéndose cumplido por el agente urbanizador en su integridad las obligaciones que le hacían merecedor de dicha adjudicación, será preciso, en caso que el ayuntamiento opte por instruir nuevo procedimiento para declarar la caducidad del PAI y la resolución de la condición de agente urbanizador, que en el contexto del proceso de liquidación del programa, entre otros extremos, determine en qué medida y alcance procede la revocación de dichas adjudicaciones, a los efectos de que pasen a ser adjudicaciones a favor de aquel sujeto que pase a tener la condición legal de agente urbanizador. Puesto que en caso contrario se estará produciendo un enriquecimiento injusto por parte del urbanizador que ha cobrado, en suelo, unas obras de urbanización que no ha ejecutado.

**c) En relación con la declaración de caducidad del PAI e incautación de las fianzas depositadas por incursión en mora.**

Se constata que, tras haber acreditado que el agente había incurrido en mora en relación con sus obligaciones incluidas en el acuerdo de adjudicación y convenio regulador del PAI del Sector 31-32 “Cañada de Trilles”, el Ayuntamiento de Godella instruyó, en dos ocasiones, procedimiento para acordar la caducidad del PAI y la resolución de la condición de agente urbanizador con incautación de las fianzas depositadas, en aplicación de la Estipulación undécima del citado convenio urbanístico, en consonancia con el apartado 10 del artículo 29 de LRAU.

No obstante, sendos procedimientos fueron finalmente declarados caducados por acuerdos del Ayuntamiento Pleno, adoptados en sesiones de 30/03/2017 y 30/01/2020 respectivamente, al haberse extralimitado los plazos para dictar resolución finalizadora del procedimiento y notificar la misma.

En consecuencia, se constata que a pesar de que el agente urbanizador ha incurrido en mora respecto al cumplimiento del plazo total de ejecución del PAI, a fecha de hoy el Ayuntamiento de Godella no ha iniciado nuevo expediente para acordar la resolución del programa y de la condición de Agente Urbanizador con incautación de las fianzas depositadas.

Según el transcrito apartado 10 del artículo 29 de LRAU el incumplimiento del plazo de ejecución determinaría la caducidad de la adjudicación. Ello, salvo acuerdo de prórroga justificada, que, pese a lo informado por los técnicos municipales, no se observa que el Ayuntamiento de Godella la haya acordado.

**d) En relación con imposición de penalidades por parte del Ayuntamiento de Godella al agente urbanizador adjudicatario de la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de los sectores 31-32 “Cañada de Trilles”, como consecuencia de incumplimientos de plazos parciales o totales.**

Se constata mediante el informe del TAG de urbanismo de fecha 09/05/2022, aportado por la administración municipal, que no consta que se haya resuelto por el Pleno del Ayuntamiento de Godella la imposición de penalidades al agente urbanizador por mora en la ejecución de plazos parciales o totales, según lo dispuesto en el artículo 95 de la TRLCAP al que se refiere la estipulación undécima del Convenio urbanístico del Programa y conforme a la regulación específica contenida en el mismo.

Asimismo, resulta acreditado que, ni con carácter previo ni posterior a los acuerdos plenarios de 27 de octubre de 2011, 26 de mayo de 2016, 30 de marzo de 2017, 28 de septiembre de 2017, 25 de enero de 2018 y 30 de enero de 2020, ante la mora imputable al urbanizador reconocida en los diversos acuerdos municipales analizados, se hayan impuesto las penalidades establecidas en el artículo 95 de RDL 2/2000, de 16 de junio, que aprueba el Texto Refundido LCAP (penalidades diarias en la proporción de 0,12 por 601,01 euros del precio del contrato). [..]

De la documentación que obra en el expediente se ha constatado que el incumplimiento del convenio por parte del Agente Urbanizador se ha producido en todo caso y la administración municipal no ha acordado de forma expresa, ni la prórroga justificada de los plazos de ejecución del programa, ni por contra la caducidad de la adjudicación e incautación de garantías; y tampoco consta la imposición de penalidades.

La inactividad del Ayuntamiento de Godella ante el incumplimiento del plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización, no exigiendo al agente urbanizador el cumplimiento de sus obligaciones implica estar consintiendo el incumplimiento del convenio urbanístico; por cuanto, aun cuando ha resultado acreditada la responsabilidad del agente urbanizador, por incumplimiento total del plazo de ejecución de las obras de urbanización, debe tenerse presente que el Ayuntamiento de Godella es quien aprobó tanto el instrumento de gestión urbanística (PAI), como el instrumento de ejecución del proyecto de reparcelación y debió velar por el

cumplimiento de la ejecución del proyecto de urbanización, en los plazos previstos, exigiendo al urbanizador su cumplimiento.

#### **OCTAVO. - TRÁMITE DE AUDIENCIA**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.9 del Reglamento de Funcionamiento y Régimen Interior de la Agencia, las conclusiones provisionales de las actuaciones de investigación realizadas por la Agencia se notificaron al Ayuntamiento de Godella el 26/07/2022, disponiendo dichas entidades desde ese momento de 10 días hábiles para efectuar las alegaciones u observaciones que estimaran conveniente.

El 01/08/2022 (NRE 2022/1069) el Ayuntamiento de Godella presenta escrito de alegaciones en el que efectúa las consideraciones, que a continuación se exponen, en relación con los resultados de la investigación del Informe Provisional de Investigación de la Agencia, y adjunta la siguiente documentación:

- Informe del TAG del Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Godella suscrito el 28/06/2022.
- Propuesta del concejal de urbanismo de fecha 14/07/2022
- Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 19/07/2022.

#### **NOVENO. - ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES FORMULADAS**

El Ayuntamiento de Godella en su escrito de alegaciones, manifiesta coincidir en su mayor parte con las consideraciones reflejadas por la Agencia en su informe provisional, indicando y documentando, en prueba de ello, las actuaciones realizadas por la administración municipal previamente a tener conocimiento del citado informe, las cuales, sucintamente, se concretan a continuación:

- El **28/06/2022** el TAG del Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Godella, ante el acreditado incumplimiento de plazos por el agente urbanizador para concluir las obras de urbanización de los sectores 31-32 "Cañada de Trilles", emite informe en el que analiza pormenorizadamente las dos posibilidades que la administración municipal dispone (acordar la resolución del PAI por incumplimiento del Agente Urbanizador de la obligación de concluir las obras de urbanización o acordar la vigencia del PAI justificada en causa de interés público, para viabilizar la situación en que actualmente se encuentra el PAI para el desarrollo de los sectores 31 y 32 "Cañada de Trilles" del PGOU del municipio de Godella.
- El **14/07/2022** el Concejal de Urbanismo, sobre la base del informe emitido por el TAG del Departamento de Urbanismo, emite propuesta (que incorpora adjunta adenda modificativa del convenio urbanístico) a la Comisión Informativa de Urbanismo de los siguientes acuerdos, solicitando, en caso de su dictamen favorable, que la misma se eleve al Pleno del ayuntamiento en la próxima sesión que se celebre:

**“PRIMERO.** - Desestimar la solicitud presentada en fecha 27 de enero de 2022 por la Asociación Salvem Torreta del Pirata, Pulmón Verde de Godella y por la entidad ACCIÓ ECOLOGISTA AGRÓ en fecha 01 de febrero 2022, relativa al inicio de nuevo expediente para la resolución del Programa de Actuación Integrada de los Sectores 31-32 Cañada de Trilles y a la declaración de caducidad del mismo, por los motivos indicados en la parte expositiva del presente acuerdo y que justifican el interés público en el mantenimiento de dicha programación.

**SEGUNDO.** - Aprobar, de acuerdo con los motivos de interés público indicados en el presente acuerdo, la prórroga de la vigencia del referido Programa, extendiendo la misma al plazo para la conclusión de las obras de urbanización previsto en el documento técnico de actualización/modificación del Proyecto de Urbanización de dichos sectores presentado por el Agente Urbanizador en diciembre de 2021

**TERCERO.** - Facultar a la Alcaldía de este Ayuntamiento para la firma de la modificación del convenio urbanístico suscrito entre el Agente Urbanizador de dichos sectores y el Ayuntamiento de Godella en fecha 24 de mayo de 2006 que resulte necesaria y que se derive del presente acuerdo, en lo relativo a la prórroga de los plazos de ejecución de las obras de urbanización (Estipulación Cuarta del convenio), el aumento de las cesiones a favor del Ayuntamiento (Estipulación Quinta del convenio) y la ampliación de las garantías ofrecidas por el Urbanizador (Estipulación Séptima del convenio), que se reflejan en el borrador de la adenda al citado convenio que se adjunta al presente acuerdo.

**CUARTO.** - Disponer el inicio del expediente de imposición de penalidades por incumplimiento del plazo de ejecución de las obras de urbanización previsto en la estipulación undécima del convenio suscrito el 24 de mayo de 2006.

**QUINTO.** - Notificar el presente acuerdo a los interesados con expresión de los recursos que caben contra el mismo.”

- El **19/07/2022** la Comisión Informativa de Urbanismo, emite dictamen, aprobando la propuesta formulada por la concejalía de urbanismo; siendo el resultado de la votación el siguiente: 2 votos a favor, 2 abstenciones y 1 voto en contra.

De las consideraciones efectuadas por el Ayuntamiento de Godella, salvo la expresada disconformidad con la conclusión provisional de la Agencia respecto a la inactividad del ayuntamiento ante el incumplimiento del Urbanizador del plazo de ejecución de las obras de urbanización, **se infiere que no se refuta el contenido de las conclusiones del informe provisional de la investigación de la AVAF, manifestándose de forma expresa la voluntad y firme compromiso de la Corporación Municipal de evitar la prolongación de la actual situación administrativa del PAI para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” con observancia en todo momento del cumplimiento de la legalidad urbanística.**

Todas las alegaciones formuladas y documentación aportada han sido analizadas y valoradas detenidamente, estimando la Agencia oportuno dejar constancia de determinadas consideraciones, conforme al siguiente detalle:

**a) En relación con el incumplimiento del convenio urbanístico por parte del agente urbanizador**

La Agencia en su informe provisional de investigación, concluyó que resultaba acreditado el incumplimiento, por parte de la Agente Urbanizador, del plazo de ejecución de las obras de urbanización del Sector 31-32 “Cañada de Trilles” previsto en la estipulación CUARTA del Convenio de 24/05/2006, relativo a la ejecución de las obras en 30 meses a contar desde el día siguiente a la inscripción definitiva del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, inscripción que tuvo lugar el 4/02/2009.

Por parte del Ayuntamiento de Godella, en su escrito de alegaciones, **se reconoce expresamente que no es un hecho controvertido la falta de ejecución de las obras de urbanización de los sectores 31-32 Cañada de Trilles, las cuales no han concluido dentro de los plazos establecidos en el convenio urbanístico formalizado el 24/05/2006 entre el Agente Urbanizador y el Ayuntamiento de Godella.**

**b) En relación con el incumplimiento del Agente Urbanizador de garantizar el importe percibido de los propietarios con carácter anticipado en concepto de cargas de urbanización.**

La Agencia concluyó en su informe provisional que se había constatado que el Agente Urbanizador, no había garantizado el importe percibido, en terrenos, de los propietarios, con carácter anticipado y en concepto de cargas de urbanización.

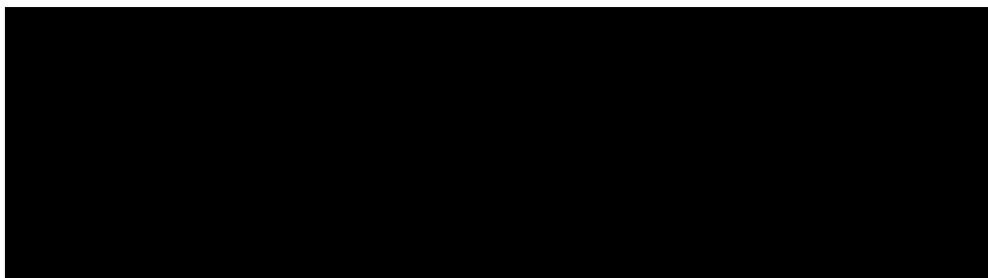
Matizando al respecto que, dado que el Agente Urbanizador cobró sus cuotas de urbanización en terrenos a aquellos propietarios que optaron por dicha modalidad de retribución, y ello le generó un derecho de adjudicación de las parcelas resultantes E7 y F, y no habiéndose cumplido por el urbanizador en su integridad las obligaciones que le hacían merecedor de dicha adjudicación, sería preciso, en caso que el ayuntamiento opte por instruir nuevo procedimiento para declarar la caducidad del PAI y la resolución de la condición de agente urbanizador, que en el contexto del proceso de liquidación del programa, entre otros extremos, determine en qué medida y alcance procede la revocación de dichas adjudicaciones, a los efectos de que pasen a ser adjudicaciones a favor de aquel sujeto que pase a tener la condición legal de agente urbanizador.

De la documentación remitida por el ayuntamiento en el trámite de alegaciones se deduce de las actuaciones y consiguientes acuerdos adoptados recientemente por el Ayuntamiento de Godella<sup>2</sup>, que la administración municipal, al haber apreciado que concurren justificados

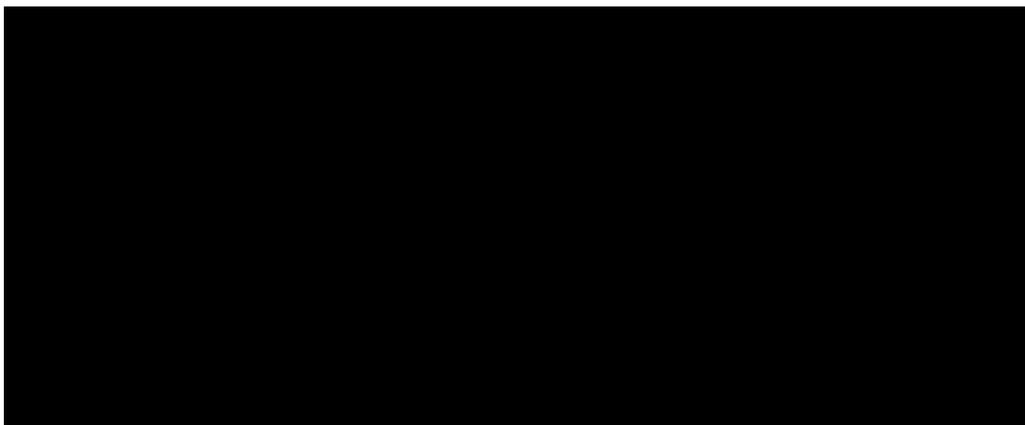
<sup>2</sup> Propuesta Concejal Urbanismo 14/07/2022 y Dictamen Comisión Informativa de Urbanismo de 19/07/2022.

motivos de interés público, ha optado por prorrogar la vigencia del PAI para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” sin perjuicio de poder imponer al Urbanizador las penalidades del artículo 96.3 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas por el incumplimiento del plazo total de conclusión de las obras de urbanización

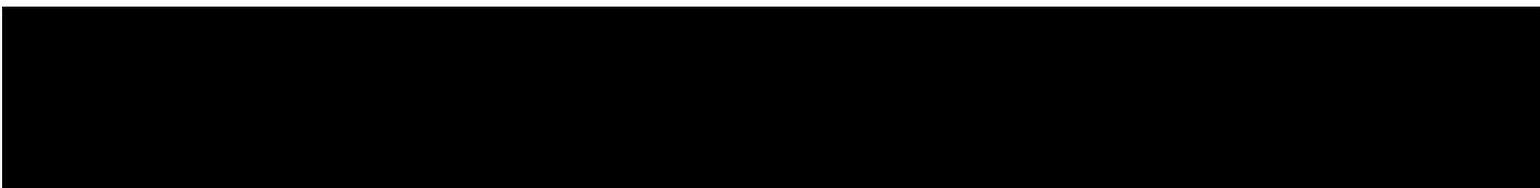
Entre los motivos<sup>3</sup> de interés público que la Corporación ha considerado que concurren y justifican la prórroga de la vigencia del PAI, **se alude a la oportunidad de poder subsanar aspectos deficientes o desfavorables de la actual situación en que se encuentra el expediente, entre los que se cita expresamente el de “garantizar adecuadamente la obligación del Urbanizador de urbanizar los sectores”.**



Asimismo, debe indicarse que en la Adenda modificativa del convenio adjunta a la propuesta del Concejal de Urbanismo, que es dictaminada favorablemente, el 19/07/2022, por la Comisión Informativa de Urbanismo, se observa que en la **cláusula segunda.- “Obligaciones complementarias asumidas por el agente urbanizador a su exclusivo cargo”** (punto 2.2 se añaden dos nuevos párrafos a la **cláusula sexta.-“Responsabilidad del Urbanizador”** del Convenio formalizado de 24/05/2006, en relación con la renuncia por parte del agente urbanizador a retasar las cargas del PAI **y la mejora de las garantías a constituir para la correcta ejecución de la actuación urbanística:**



<sup>3</sup> Enumerados pormenorizadamente en el informe de TAG de Urbanismo de 28/06/2022 y recogidos asimismo en la Propuesta del concejal de Urbanismo de 14/07/2022.



**c) En relación con la declaración de caducidad del PAI e incautación de las fianzas depositadas por incursión en mora.**

En el informe provisional de investigación, la Agencia manifestó que se había constatado que, tras haber acreditado el Ayuntamiento de Godella que el agente había incurrido en mora en relación con sus obligaciones incluidas en el acuerdo de adjudicación y el convenio regulador del PAI del Sector 31-32 “Cañada de Trilles” instruyó, en dos ocasiones, procedimiento para acordar la caducidad del PAI y la resolución de la condición de agente urbanizador con incautación de las fianzas depositadas, en aplicación de la Estipulación undécima del citado convenio urbanístico, en consonancia con el apartado 10 del artículo 29 de LRAU.

No obstante, sendos procedimientos fueron finalmente declarados caducados por acuerdos del Ayuntamiento Pleno, adoptados en sesiones de 30/03/2017 y 30/01/2020 respectivamente, al haberse extralimitado los plazos para dictar resolución finalizadora del procedimiento y notificar la misma.

De los datos obrantes en poder de la AVAF, a la fecha de emisión de su informe provisional se concluyó que tras haberse declarado caducado el segundo procedimiento para declarar caducidad del PAI de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” (acuerdo plenario de 30/01/2020) y a pesar de que el agente urbanizador persistía en la situación de mora respecto al cumplimiento del plazo total de ejecución del PAI, el Ayuntamiento de Godella no había iniciado nuevo expediente para acordar la resolución del programa y de la condición de Agente Urbanizador con incautación de las fianzas depositadas.

Tras el análisis de la documentación remitida por el ayuntamiento en el trámite de alegaciones, se deduce de las actuaciones y consiguientes acuerdos adoptados recientemente por el Ayuntamiento de Godella<sup>4</sup>, **que la administración municipal, al haber apreciado que concurren justificados motivos de interés público, ha optado por prorrogar la vigencia del PAI para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” sin perjuicio de poder imponer al Urbanizador las penalidades del artículo 96.3 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas por el incumplimiento del plazo total de conclusión de las obras de urbanización. Quedando pendiente que se acredite la adopción de los acuerdos por el Pleno de la Corporación en cuanto que es el órgano competente.**

**d) En relación con imposición de penalidades por parte del Ayuntamiento de Godella al agente urbanizador adjudicatario de la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de los sectores 31-32 “Cañada de Trilles”, como consecuencia de incumplimientos de plazos parciales o totales.**

La Agencia concluyó en su informe provisional que se había acreditado que el Ayuntamiento de Godella no había instruido, hasta la fecha, expediente para la imposición de penalidades al agente urbanizador por mora en la ejecución de plazos parciales o totales, según lo dispuesto

<sup>4</sup> Informe del TAG de Urbanismo de 28/06/2022, Propuesta Concejal Urbanismo 14/07/2022 y Dictamen Comisión Informativa de Urbanismo de 19/07/2022.

en el artículo 95 de la TRLCAP al que se refiere la estipulación undécima del Convenio urbanístico del Programa y conforme a la regulación específica contenida en el mismo.

De la documentación remitida por el ayuntamiento en el trámite de alegaciones, se deduce de las actuaciones y consiguientes acuerdos adoptados recientemente por el Ayuntamiento de Godella<sup>5</sup>, **que la administración municipal, al haber apreciado que concurren justificados motivos de interés público, ha optado por prorrogar la vigencia del PAI para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” e instruir expediente para imponer al Urbanizador las penalidades del artículo 96.3 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas por el incumplimiento del plazo total de conclusión de las obras de urbanización. Quedando pendiente que se acredite la adopción de los acuerdos por el Pleno de la Corporación en cuanto que es el órgano competente.**

Si bien la AVAF, en su informe provisional de investigación, realizó una estimación de la cuantía de la penalidad que le correspondería al Agente Urbanizador por el incumplimiento (durante más de 6 años) del convenio por la inejecución de las obras de urbanización que ascendía a 2.191.836,69 €, el Ayuntamiento de Godella, asumiendo el compromiso de iniciar el expediente de imposición de penalidades, manifiesta en su escrito de alegaciones que considera:

*“[...] que resulta pretemporáneo fijar el importe de dichas penalidades al no haberse instruido el oportuno expediente administrativo, en el que con pleno respeto a los principios informantes del derecho sancionador (entre ellos, la audiencia a la mercantil objeto del mismo), se elevará por el instructor de éste la correspondiente propuesta y se resolverá lo procedente por el órgano competente para ello, esto es, el Pleno de la Corporación”.*

#### **e) Respecto a la inacción del Ayuntamiento de Godella**

La esgrimida posible inactividad del Ayuntamiento de Godella ante el incumplimiento del plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización, por considerar la Agencia que la administración municipal no había exigido al agente urbanizador el cumplimiento de sus obligaciones, ha sido rebatida por el ayuntamiento, **quien aceptando que el expediente de programación de los terrenos se ha demorado en exceso y el ayuntamiento se ha dilatado en la toma de acuerdos y decisiones**, manifiesta que:

*“[...] aunque es cierto que el Ayuntamiento es la Administración urbanística actuante, no es menos cierto que la complejidad de este tipo de procedimientos urbanísticos, que incluso motivó la aprobación de la normativa especialmente prevista para estas situaciones (inexistente en la legislación de 2012), hace que no sea fácil de resolver los problemas que han ido surgiendo a partir del acuerdo de aprobación de dicha gestión indirecta, estando afectados muchos intereses de diferentes sujetos (propietarios, urbanizador, avalista, Administraciones, empresas distribuidoras..etc) [...]”.*

---

<sup>5</sup> Informe del TAG de Urbanismo de 28/06/2022, Propuesta Concejal Urbanismo 14/07/2022 y Dictamen Comisión Informativa de Urbanismo de 19/07/2022.

C/ Navellos, 14. 46003 - València - 962787450 - <https://www.antifraucv.es>  
Q4601431B - DIR3 I00001560

Consecuentemente, a la fecha de emisión del informe final de investigación, se ha constatado que el incumplimiento del convenio por parte del Agente Urbanizador se ha producido en todo caso y de la documentación remitida por el ayuntamiento en el trámite de alegaciones, se deduce, tal y como ya se ha indicado anteriormente, que de las actuaciones y consiguientes acuerdos adoptados recientemente por el Ayuntamiento de Godella<sup>6</sup>, **que la administración municipal, al haber apreciado que concurren justificados motivos de interés público, ha optado por prorrogar la vigencia del PAI para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” e instruir expediente de imposición de penalidades por incumplimiento del plazo de ejecución de las obras de urbanización.**

A los anteriores hechos, resultan de aplicación los siguientes;

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### I.- Normativa reguladora de la Agencia Valenciana Antifraude.

##### PRIMERO. – Fines y funciones de la Agencia

El artículo 4 de Ley 11/2016, de 28 de noviembre, de la Agencia de Prevención y Lucha contra el Fraude y la Corrupción de la Comunitat Valenciana (DOGV núm. 7928, de 30.11.2016) que establece, entre otras, como funciones de la Agencia:

*“a) La prevención y la investigación de posibles casos de uso o destino irregular de fondos públicos y de conductas opuestas a la integridad o contrarias a los principios de objetividad, eficacia y sumisión plena a la ley y al derecho.*

*b) La prevención y la alerta con relación a conductas del personal al servicio de las entidades públicas que comporten el uso o abuso en beneficio privado de informaciones que tengan por razón de sus funciones o que tengan o puedan tener como resultado el uso o el destino irregular de fondos públicos o de cualquier otro aprovechamiento contrario al ordenamiento jurídico.*

*c) Investigar los actos o las omisiones que pudieran ser constitutivos de infracción administrativa, disciplinaria o penal y, en función de los resultados de la investigación, instar la incoación de los procedimientos que corresponda para depurar las responsabilidades que pudieran corresponder. (...)”*

Estableciendo en este sentido la Ley 11/2016, en el artículo 16 apartados 4 y 5 que:

*“4. Si en el curso de las actuaciones emprendidas por la agencia se observan indicios de que se hayan cometido infracciones disciplinarias, el director o la directora de la agencia lo deberá comunicar al órgano que en cada caso corresponda. Si hay indicios de que hayan tenido lugar conductas o hechos presumiblemente constitutivos de delito, se trasladará de forma inmediata al ministerio fiscal o a la autoridad judicial y, en caso de que se pueda derivar una posible responsabilidad contable, se trasladará a la jurisdicción del Tribunal de Cuentas.*

*5. La agencia puede dirigir recomendaciones motivadas a las administraciones y a las entidades públicas en que se sugiera la modificación, la anulación o la incorporación de criterios con la*

<sup>6</sup> Informe del TAG de Urbanismo de 28/06/2022, Propuesta Concejal Urbanismo 14/07/2022 y Dictamen Comisión Informativa de Urbanismo de 19/07/2022.

*finalidad de evitar las disfunciones o las prácticas administrativas susceptibles de mejora, en los supuestos y las áreas de riesgo de conductas irregulares detectadas. (..)*

## **SEGUNDO. - Objeto de las actuaciones de investigación**

El artículo 31 del Reglamento de Funcionamiento y Régimen Interior de la Agencia de 27 de junio de 2019 (DOGV núm. 8582, de 2.07.2019), establece respecto al objeto de las actuaciones de investigación, entre otros aspectos, los siguientes:

*“1. Las actuaciones de investigación e inspección que lleve a cabo la Agencia tienen por objeto constatar y documentar casos concretos de uso o destino irregular de fondos públicos, de conductas del personal al servicio de las entidades públicas que comporten el uso o abuso en beneficio privado de informaciones que tengan por razón de sus funciones, o que tengan o puedan tener como resultado el uso o el destino irregular de fondos públicos o de cualquier otro aprovechamiento contrario al ordenamiento jurídico, así como de conductas opuestas a la integridad o contrarias a los principios de objetividad, eficacia y sumisión plena a la ley y al derecho. Igualmente, corresponde a la Agencia investigar los actos o las omisiones que pudieran ser constitutivos de infracción administrativa o disciplinaria y, en función de los resultados de la investigación, instar la incoación de los procedimientos que corresponda para depurar las responsabilidades que pudieran corresponder.*

*[..]*

*3. La Agencia no tiene competencias en las funciones y materias que corresponden a la autoridad judicial, el Ministerio Fiscal y la policía judicial, ni puede investigar los mismos hechos que han sido objeto de sus investigaciones. En caso de que la autoridad judicial o el Ministerio Fiscal inicien un procedimiento para determinar el relieve penal de unos hechos que constituyen al mismo tiempo el objeto de actuaciones de investigación de la Agencia, se interrumpirán las actuaciones y se aportará inmediatamente toda la información de la que esta disponga.*

*4. En todo caso, en las actuaciones de investigación de la Agencia se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 262 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal y en los artículos 2 y 9 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.”*

## **TERCERO. - Trámite de audiencia**

El artículo 37.9 del Reglamento de Funcionamiento y Régimen Interior de la Agencia de 27 de junio de 2019 (DOGV núm. 8582, de 2.07.2019) establece lo siguiente:

*“Instruido el procedimiento, e inmediatamente antes de redactar la resolución que concluya el mismo, se pondrá en conocimiento de las entidades investigadas o personas afectadas el informe provisional de la investigación para que presenten sus observaciones en un plazo no inferior a diez días hábiles a partir de la recepción de la comunicación. Las administraciones, instituciones o personas jurídicas a quienes se les ofrezca el trámite de audiencia estarán obligadas a comunicar dicho trámite a los sujetos de su organización que pudieran verse afectados”.*

#### **CUARTO. - Conclusión de las actuaciones de investigación**

El artículo 16 de la Ley 11/2016, de 28 de noviembre establece que:

*“Una vez finalizada la tramitación, el director o directora de la agencia:*

- 1. Deberá emitir un informe motivado sobre las conclusiones de las investigaciones, que deberá tramitar el órgano que corresponda en cada caso, el cual, posteriormente y en el plazo que se haya establecido en el informe, deberá informar al director o la directora de la agencia sobre las medidas adoptadas o, en su caso, los motivos que le impiden actuar de acuerdo con las recomendaciones formuladas.*
- 2. Finalizará el procedimiento, en su caso, con archivo de las actuaciones. El archivo será comunicado al denunciante o solicitante en escrito motivado.*
- 3. Iniciará un procedimiento sancionador de conformidad con lo dispuesto en esta ley.*
- 4. Si en el curso de las actuaciones emprendidas por la agencia se observan indicios de que se hayan cometido infracciones disciplinarias, el director o la directora de la agencia lo deberá comunicar al órgano que en cada caso corresponda. Si hay indicios de que hayan tenido lugar conductas o hechos presumiblemente constitutivos de delito, se trasladará de forma inmediata al ministerio fiscal o a la autoridad judicial y, en caso de que se pueda derivar una posible responsabilidad contable, se trasladará a la jurisdicción del Tribunal de Cuentas.*
- 5. La agencia puede dirigir recomendaciones motivadas a las administraciones y a las entidades públicas en que se sugiera la modificación, la anulación o la incorporación de criterios con la finalidad de evitar las disfunciones o las prácticas administrativas susceptibles de mejora, en los supuestos y las áreas de riesgo de conductas irregulares detectadas.*
- 6. Si la relevancia social o la importancia de los hechos que hayan motivado la actuación de la agencia lo requieren, el director o la directora puede presentar a la comisión parlamentaria correspondiente, a iniciativa propia o por resolución de Les Corts, el informe o los informes extraordinarios que correspondan.”*

#### **II.- Normativa específica de aplicación.**

Vistas las materias objeto de la alerta, como normativa específica de aplicación a la misma, se relaciona la siguiente, destacando de las normas, sin carácter exhaustivo, algunos preceptos que se entienden de interés recoger de forma expresa:

##### Normativa en materia urbanística

**PRIMERO.** - La Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) [Permalink ELI <https://www.boe.es/eli/es-vc/l/1994/11/15/6https://www.boe.es/eli/es/l/2015/10/01/40/con>]

Por las numerosas leyes que en materia urbanística han estado sucesivamente vigentes desde el momento en que se inició la tramitación del PAI de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles”, procedemos a determinar porque la normativa urbanística aplicable, en el presente expediente, es la LRAU.

I.- La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana, desde el 17/07/2021, es el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), aprobado en virtud de Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

A pesar de que el TRLOTUP derogó expresamente la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), en su Disposición Transitoria Primera, textualmente dice:

*“1. Los instrumentos de planeamiento, programación, gestión urbanística, reparcelación y expropiación por tasación conjunta, así como las declaraciones de interés comunitario y las actuaciones territoriales estratégicas que hubiesen iniciado su información pública antes del 20 de agosto de 2014, se seguirán tramitando conforme a la legislación anterior. No obstante, su promotor o promotora podrá optar por reiniciar su tramitación acogiéndose a las disposiciones del presente texto refundido, o proseguirla conforme a ella cuando los trámites ya realizados sean compatibles con la misma [..]”*

II.- Por su parte la LOTUP, vigente desde el 20/08/2014, que derogó expresamente la anterior Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), en su Disposición Transitoria Primera dispuso:

*“1. Los instrumentos de planeamiento, programación, gestión urbanística, reparcelación y expropiación por tasación conjunta, así como las declaraciones de interés comunitario y las actuaciones territoriales estratégicas que hubiesen iniciado su información pública con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, se seguirán tramitando conforme a la legislación anterior. No obstante, su promotor podrá optar por reiniciar su tramitación acogiéndose a las disposiciones de la presente ley, o proseguirla conforme a ella cuando los trámites ya realizados sean compatibles con la misma”.*

III.- Asimismo la LUV, vigente desde el 01/02/2006, si bien también derogó la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), mantenía su vigencia y aplicación para aquellos procedimientos urbanísticos ya iniciados, siempre que hubiera concluido el trámite de información pública. En concreto en relación con los Programas de Actuación Integrada, prevé la aplicación de la LRAU en el caso de que hubieran sido objeto de aprobación municipal. Así, la Disposición Transitoria Primera de la LUV en su apartado segundo textualmente dice:

*“[..], los programas de actuación integrada iniciados antes de la entrada en vigor de la presente ley se regirán por la legislación anterior siempre que hubieran sido objeto de aprobación municipal o, no habiendo sido objeto de aprobación municipal, haya vencido el plazo máximo para emitir resolución expresa sobre dicha aprobación establecido en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística. En caso contrario tendrán que tramitarse nuevamente conforme a lo que establece esta ley, conservándose aquellos actos que por su naturaleza, contenido y finalidad sean compatibles con lo que dispone esta Ley.”*

En este caso concreto, el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” del PGOU de Godella, se aprueba provisionalmente por la administración municipal el 18/12/2022 y definitivamente por la administración autonómica el 14/01/2005, siendo suscrito el Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Godella y el Agente Urbanizador “  
[REDACTED]” el 24/05/2006; aprobado por tanto el PAI al amparo de LRAU, la

legislación sustantiva aplicable “ en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas” es LRAU; criterio que confirma la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU):

*“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, por la que se regirán las siguientes actuaciones:*

- a) La tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización, cuando se hubiese presentado Anteproyecto de Urbanización junto con la Alternativa Técnica.*
- b) La prestación de garantías.*
- c) La firma del Convenio de programación.*
- d) La ejecución de las obras de urbanización.*
- e) El contenido, tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación, si ese Proyecto hubiese formado parte de la Alternativa Técnica aprobada y hubiese sido objeto de aprobación junto con ella. En otro caso, su contenido, tramitación y aprobación se regirá por la Ley Urbanística Valenciana, al igual que los eventuales expedientes de retasación.”*

IV.- En concreto, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) cabe destacar el siguiente articulado:

**“Artículo 29. Los programas para el desarrollo de actuaciones integradas. Objeto y determinaciones.**

[...]

5. Plazos. -Los programas preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de un lustro desde su inicio. Por causas excepcionales, y previo informe favorable del Consejo Superior de Urbanismo, pueden aprobarse programas con plazos más amplios o prórrogas a éstos. El programa especificará el calendario de su desarrollo en sus distintas fases, trabajos y gestiones que integran la actuación.

[...]

8. Garantías. -Todo programa ha de asegurar el cumplimiento de sus previsiones ya sea mediante crédito comprometido con cargo al presupuesto de una Administración, o bien con garantía -financiera o real prestada y mantenida por el adjudicatario seleccionado como urbanizador, por el importe mínimo que reglamentariamente se determine y que nunca excusará la prestación de aval o fianza por valor mínimo del 7 por 100 del coste de urbanización previsto.

[...]

10. Relaciones entre el adjudicatario particular y la Administración. -[...]. 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.

[...]

13. Otras incidencias. **-Las relaciones derivadas de la adjudicación del programa se regirán por las normas rectoras de la contratación administrativa** en lo que éstas no

*contradigan lo dispuesto por esta Ley ni sean incompatibles con los principios de la misma en los términos que reglamentariamente sean desarrollados.*

*La resolución de la adjudicación se acordará por la Administración actuante, previo dictamen del Consejo Superior de Urbanismo, que podrá ser instado también por el urbanizador. Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, ello determinará la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito de la actuación a las previsiones del artículo 10. 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:*

*1.º 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*

*2.º 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.”*

**“Artículo 32. Documentación del programa para el desarrollo de actuaciones integradas.**

*El programa contendrá los siguientes documentos:*

*[...]*

*C) **Si la Administración Local optase por la gestión indirecta del programa se formalizará en su documentación un convenio urbanístico a suscribir, de una parte, y por el adjudicatario particular de la actuación y, de otra, tanto por la Administración actuante como, en su caso, por aquellas otras que resolvieran asumir compromisos en dicha ejecución. En él se harán constar los compromisos y plazos que asumen la Administración y el urbanizador, las garantías que éste presta para asegurarlos y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento.*** [...].”

**“Artículo 58. Efectos de la aprobación de los planes.**

*1. Rigen en la Comunidad Valenciana los artículos 132 a 135 del texto refundido aprobado por Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, y, además, son de aplicación las disposiciones complementarias de los siguientes números.*

*2. La vigencia de los planes es indefinida, **salvo la de los programas, que será la que en ellos se establezca.*** [...].”

C/ Navellos, 14. 46003 - València - 962787450 - <https://www.antifraucv.es>  
Q4601431B - DIR3 I00001560

**SEGUNDO.-** El Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana [Permalink ELI <https://www.boe.es/eli/es/rd/1978/08/25/3288/conhttps://www.boe.es/eli/es/l/2015/10/01/40/con>]

*“Artículo 227.*

*1. El incumplimiento por los adjudicatarios de las obligaciones en la ejecución de los programas de actuación urbanística **dará lugar a la caducidad del programa con relación a la parte pendiente de ejecución, sin perjuicio de las sanciones que procedan.**[...]”*

**TERCERO.** - El Convenio Urbanístico suscrito el 24/05/2006, entre el Ayuntamiento de Godella y el adjudicatario de la ejecución del programa.

De conformidad con el artículo 32 de la LRAU, al tratarse de una gestión indirecta, forma parte de la documentación del programa para el desarrollo de actuaciones integradas, el convenio urbanístico suscrito entre la administración actuante y el adjudicatario de la ejecución del programa. En él constan los compromisos y plazos que asumen la Administración y el agente urbanizador, las garantías que éste presta para asegurarlos y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento.

**CUARTO.** - Disposición Transitoria Primera, del entonces vigente, Decreto Ley 2/2011, de 4 de noviembre, del Consell, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas

*“Disposición Transitoria Primera. - Suspensión temporal de la ejecución de los programas*

*En los programas que se encuentren en ejecución a la entrada en vigor del presente decreto ley, cuando causas justificadas de interés público o la viabilidad económica de la actuación así lo aconsejen, la administración actuante, de oficio o a instancia de los propietarios o del urbanizador, podrá acordar la suspensión temporal, total o parcial, de la ejecución del programa por un plazo de dos años, prorrogables por otros dos años más como máximo.*

*La solicitud de suspensión temporal será informada por los servicios técnicos y jurídicos de la administración actuante y, tras ello, expuesta al público por un plazo de quince días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia correspondiente, y con simultánea audiencia, por el mismo plazo, al empresario constructor y a los propietarios y titulares de derechos y deberes afectados por la actuación.*

*El acuerdo de suspensión temporal ponderará los eventuales perjuicios que pudiesen derivarse para los propietarios o terceros afectados y contendrá obligatorio pronunciamiento sobre las medidas a adoptar para salvaguardar sus derechos, especialmente:*

- 1. Justificación de la necesidad de la suspensión y su naturaleza, total o parcial, respecto del ámbito y desarrollo de la actuación.*
- 2. Plazo previsto para la suspensión y posibles prórrogas.*
- 3. Medidas a adoptar, en su caso, en relación con la conservación de las obras ya ejecutadas.*
- 4. Estudio económico y medidas a adoptar en relación con los derechos de propietarios y terceros afectados.*

5. Efectos de la suspensión en relación con las cargas y costes de urbanización.
6. Efectos de la suspensión en relación con las garantías prestadas por el urbanizador y los propietarios; así como, en su caso, la modificación o ajuste de la reparcelación.
7. Efectos de la suspensión en relación con el empresario constructor.”

#### Normativa en materia de contratos

**QUINTO.** – El 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 (TRLCAP). [[Permalink ELI: https://www.boe.es/eli/es/rdlg/2000/06/16/2](https://www.boe.es/eli/es/rdlg/2000/06/16/2)] y el 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 (RGLCAP).

En virtud del artículo 29.13 de la LRAU, las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa se regirán por las normas rectoras de la contratación administrativa, en lo que éstas no contradigan lo dispuesto por aquella ley, ni sean incompatibles con los principios de la misma en los términos que reglamentariamente sean desarrollados.

Por la cantidad de leyes que en materia de contratación han estado sucesivamente vigentes desde el momento en que se inició la tramitación del PAI de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles”, procedemos a determinar porque la normativa de contratación aplicable, en el expediente, es el TRLCAP y el RGLCAP.

I.- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), que deroga el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP), en su Disposición Transitoria Primera establece lo siguiente:

*“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 modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”*

II.- El TRLCSP contenía idéntica previsión en su Disposición Transitoria Primera, derogando la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, que en su Disposición Transitoria Primera establecía la misma redacción.

III.- Por tanto, la normativa anterior a la que reenvían estas leyes viene constituida por el 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 (TRLCAP), cuya Disposición Transitoria Primera a su vez establece que:

*“Los expedientes de contratación iniciados y los contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, se regirán por la normativa anterior. A estos efectos, se entenderá que los expedientes de contratación han sido iniciados si se hubiera publicado la correspondiente convocatoria de adjudicación del contrato”.*

El anuncio de información pública para la adjudicación del PAI de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” se realiza mediante la publicación de sendos anuncios en el periódico Levante y en el DOCV

nº 4281 el 21 y 28 de junio de 2002, respectivamente, es decir, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

Así pues, la normativa de contratación aplicable viene constituida por el 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 (TRLCAP) y el 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 (RGLCAP).

**IV.-** En el presente caso, por remisión del convenio urbanístico (estipulación undécima), en caso de incumplimientos de plazos, parciales o totales, se impondrán las penalidades establecidas en el artículo 95 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, que dispone lo siguiente:

**Artículo 95. Demora en la ejecución.**

*“1. El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.*

*2. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.*

*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 diarias en la proporción de 20 por cada 100.000 pesetas (0,12 por 601,01 euros) del precio del contrato.***

*El órgano de contratación podrá acordar la inclusión en el pliego de cláusulas administrativas particulares de unas penalidades distintas a las enumeradas en el párrafo anterior cuando, atendiendo a las especiales características del contrato, se considere necesario para su correcta ejecución y así se justifique en el expediente.*

*4. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.*

*5. La Administración tendrá la misma facultad a que se refiere el apartado anterior respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales, cuando se hubiese previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.*

*6. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades que, para tales supuestos, se determinen en el pliego de cláusulas administrativas particulares.”*

En cuanto a las causas de resolución de los contratos, los artículos 111 y 112 del TRLCAP, disponen lo siguiente:

#### **Artículo 111. Causas de resolución.**

*“Son causas de resolución del contrato:*

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.*
- b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento, o el acuerdo de quita y espera.*
- c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.*
- d) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquélla en plazo en los casos previstos en la Ley y la no formalización del contrato en plazo.*
- 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).*
- f) La falta de pago por parte de la Administración en el plazo de ocho meses, conforme al artículo 99.6.*
- g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales.*
- h) Aquellas que se establezcan expresamente en el contrato.*
- i) Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en el articulado de esta Ley.*

#### **Artículo 112. Aplicación de las causas de resolución.**

- 1. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento en la forma que reglamentariamente se determine.*
- 2. La declaración de quiebra, de concurso de acreedores, de insolvente o de fallido en cualquier procedimiento originará siempre la resolución del contrato.*  
*En los restantes casos de resolución de contrato el derecho para ejercitarla será potestativo para aquella parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diere lugar a la misma, sin perjuicio de que en los supuestos de modificaciones en más del 20 por 100 previstos en los artículos 149, párrafo e); 192, párrafo c), y 214, párrafo c), la Administración también pueda instar la resolución. [...]*

A tenor de lo anteriormente expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 11/2016, de 28 de noviembre, de la Generalitat, de la Agencia de Prevención y Lucha contra el Fraude y la Corrupción de la Comunitario Valenciana, y en ejercicio de las funciones y competencias que me fueron atribuidas en virtud del nombramiento efectuado mediante Resolución de 29 de mayo de 2017, de la Presidencia de Les Corts

### **RESUELVO**

**PRIMERO.** – Tomar en consideración el escrito presentado en fase de alegaciones por el Ayuntamiento de Godella, si bien y dado que el mismo manifiesta la aceptación de las conclusiones provisionales, comunicando las actuaciones realizadas hasta el momento para resolver la situación de la actuación urbanística, la consideración de las alegaciones no altera el sentido de las conclusiones elevadas por la Agencia en el informe provisional de investigación, de fecha 25/07/2022, todo ello conforme y por los motivos expuestos en el informe final de investigación y recogidos en la parte expositiva de la presente la resolución.

**SEGUNDO.** – Finalizar la investigación elevando las siguientes conclusiones definitivas:

**I.- En relación con el incumplimiento del convenio urbanístico por parte del agente urbanizador**

Resulta acreditado el incumplimiento, por parte de la Agente Urbanizador, del plazo de ejecución de las obras de urbanización del Sector 31-32 “Cañada de Trilles” previsto en la estipulación CUARTA del Convenio Urbanístico suscrito el 24/05/2006, relativo a la ejecución de las obras en 30 meses a contar desde el día siguiente a la inscripción definitiva del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.

**II.- En relación con la actuación del Ayuntamiento de Godella ante el incumplimiento del Agente Urbanizador del plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización**

Habiéndose analizado y valorado por la administración municipal las opciones que dispone ante la falta de ejecución de las obras de urbanización de los sectores 31-32 “Cañada de Trilles”, las cuales no se han iniciado y, por tanto, no han concluido dentro del plazo establecido en el convenio urbanístico formalizado el 24/05/2006; **el Ayuntamiento de Godella recientemente, según ha acreditado documentalmente, ha realizado trámites y adoptado acuerdos tendentes a la aprobación de la vigencia del PAI justificada en causas de interés público así como a la incoación del expediente de penalidades al Agente Urbanizador.**

El importe total de la penalidad estimada que le correspondería al Agente Urbanizador asciende a 2.191.836,69 € referida a la fecha de cálculo de 14 de julio de 2022, conforme se detalla en el texto del presente informe.

**Queda pendiente que el Ayuntamiento de Godella acredite la adopción de los acuerdos por el Pleno de la Corporación en cuanto que es el órgano competente.**

**III.- En relación con el incumplimiento del Agente Urbanizador de garantizar el importe percibido de los propietarios con carácter anticipado en concepto de cargas de urbanización.**

Dado que el Agente Urbanizador cobro sus cuotas de urbanización, en terrenos, a aquellos propietarios que optaron por dicha modalidad de retribución, y ello le generó un derecho de adjudicación de las parcelas resultantes E7 y F, y no habiéndose cumplido por el urbanizador en su integridad las obligaciones que le hacían merecedor de dicha adjudicación, es preciso que dicha situación desfavorable sea subsanada para garantizar a los propietarios el importe abonado en terrenos, en concepto de cargas de urbanización y con carácter anticipado.

**De las actuaciones y consiguientes acuerdos adoptados recientemente por el Ayuntamiento de Godella, se infiere que la administración municipal ha tomado la decisión de prorrogar la vigencia del PAI para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles”,**

**redactándose una Adenda modificativa del convenio firmado el 24/05/2006 que incluye de forma expresa una cláusula que contempla la mejora de las garantías a constituir para la correcta ejecución de la actuación urbanística (cláusula segunda.- “Obligaciones complementarias asumidas por el agente urbanizador a su exclusivo cargo”- punto 2.2).**

**Queda pendiente que el Ayuntamiento de Godella acredite la adopción de los acuerdos por el Pleno de la Corporación en cuanto que es el órgano competente.**

**TERCERO.** - Formular las siguientes recomendaciones al Ayuntamiento de Godella vistas las conductas irregulares detectadas, y teniendo en consideración la potestad de esta Agencia recogida en el artículo 40 de su Reglamento de Funcionamiento y Régimen Interior de la Agencia de 27 de junio de 2019, para recomendar las acciones que considere oportunas en aras a evitar las disfunciones o prácticas administrativas no ajustadas a derecho:

**RECOMENDACIÓN PRIMERA.** – Resolver la situación jurídica del PAI para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” del PGOU del municipio de Godella, bien tramitando y resolviendo el procedimiento instruido para acordar la prórroga de la vigencia del mismo, como ha optado el ayuntamiento, o bien en su defecto tramitando y resolviendo la caducidad de la actuación urbanística.

**RECOMENDACIÓN SEGUNDA.** - Tramitar y resolver el procedimiento instruido para acordar la imposición de penalidades al Agente Urbanizador del PAI para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” por incumplimiento del plazo de ejecución de las obras de urbanización del PAI para el desarrollo de los sectores 31 y 32 “Cañada de Trilles” del PGOU del municipio de Godella.

**CUARTO.** – Conceder un **plazo de TRES MESES**, a partir de la recepción de la resolución que pone fin a la investigación, para que el Ayuntamiento de Godella informe al director de la Agencia sobre la incoación o continuación de los procedimientos anteriormente relacionados.

**QUINTO.** - Informar que la aportación a esta Agencia de la información requerida deberá efectuarse en los plazos indicados en cada requerimiento o recomendación, lo que deberá realizarse a través de la Sede electrónica de la Agencia Valenciana Antifraude (<https://sede.antifraucv.es>) realizando el trámite “Instancia genérica” disponible en el Catálogo de Servicios de la mencionada sede.

Para cualquier duda al respecto de la presentación de la documentación puede ponerse en contacto con la Agencia a través de teléfono 962 787 450 o correo electrónico [investigacio@antifraucv.es](mailto:investigacio@antifraucv.es), indicando el número de expediente y referencia que figura en el encabezado.

**SEXTO.** - Informar al Ayuntamiento de Godella que en caso de que no aplicar las recomendaciones propuestas, ni justificarse su no aplicación, la Agencia deberá hacerlo constar en la Memoria anual o en un informe extraordinario a les Corts, según corresponda.

En cualquier caso, antes de hacer constar expresamente el incumplimiento, la Agencia deberá comunicarlo, con la propuesta de memoria o informe, a la persona u órgano afectados a fin de que

C/ Navellos, 14. 46003 - València - 962787450 - <https://www.antifraucv.es>  
Q4601431B - DIR3 I00001560

aleguen lo que crean conveniente. Todo ello en cumplimiento del referido artículo 40 del Reglamento de la Ley 11/2016, de 28 de noviembre, de la Agencia de Prevención y Lucha contra el Fraude y la Corrupción de la Comunitat Valenciana.

**SÉPTIMO.** - Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de Godella para su conocimiento y efectos oportunos. Indicándoles que la presente resolución tiene carácter confidencial y dado que contiene datos de carácter personal e informaciones que puedan afectar a derechos de terceros debe extremarse el deber de sigilo por parte del personal que tenga acceso al mismo.

**OCTAVO.** - Notificar la presente resolución a la persona alertadora para su conocimiento y efectos oportunos. Indicándole que la presente resolución tiene carácter confidencial y dado que contiene datos de carácter personal e informaciones que puedan afectar a derechos de terceros debe extremarse el deber de sigilo por parte del personal que tenga acceso al mismo.

**NOVENO.** - Contra la presente resolución, que finaliza las actuaciones de investigación con recomendaciones e inicia la fase de seguimiento de las mismas, no cabe recurso alguno; ello, de conformidad con lo establecido en el art. 40.2. del Reglamento de Funcionamiento y Régimen Interior de la Agencia.

València, a la fecha de la firma electrónica  
(Documento firmado electrónicamente. Código de verificación al margen)

**El director de la Agencia**