MARIA LUISA JIMENEZ HERNANDEZ (1 de 2)
Secretaria
Fecha Firma: 21/01/2026
HASH: a1ddfde2b48d3c0e75d71ceb2da82357

Maria de los Desamparados Serrano Lloret (2 de 2)
Alcaldesa
Fecha Firma: 21/01/2026
HASH: eea71a16b2937521061ea74fdb39f7d0

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2025/05	Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	27 de marzo de 2025
Duración	Desde las 20:05 hasta las 22:15 horas
Lugar	Salón de Plenos
Presidida por	María de los Desamparados Serrano LLoret
Secretaria Municipal	María Luisa Jiménez Hernández

ASISTENCIA A LA SESIÓN	
Nombre y Apellidos	**Asiste**
CONCEJALA PSOE- M. Desamparados Serrano LLoret	SÍ
CONCEJAL PSOE - Francisco J. Macia Serna	SÍ
CONCEJAL PSOE- José Gines Pelegrín Sánchez	SÍ
CONCEJALA PSOE- Ana Belén Berná Berná	SÍ
CONCEJAL PSOE Juan de Dios Navarro Maciá	SÍ
CONCEJAL IU-UP - Ángel García Aguilar	SÍ
CONCEJAL UCIN - Francisco Javier Pérez Trigueros	SÍ
CONCEJAL UCIN - José Antonio Illán Cutillas	SÍ
CONCEJALA UCIN - M Remedios Canales Zaragoza	SÍ
CONCEJALA PP - Inmaculada Cascales Salinas	SÍ
CONCEJALA PP - Rocio Cuadrado Illán	SÍ
CONCEJAL PP - José Rubén Grau Canales	SÍ
CONCEJALA PP - Beatriz Mañogil Maciá	SÍ
CONCEJAL PP -Antonio Vicente Ballester Manresa	SÍ
CONCEJALA PP - Estefanía Manresa López	SÍ
CONCEJAL PP - Juan Antonio Franco Amorós	NO
CONCEJAL VOX - Rosario Pilar Griñán Ramón	SÍ
María Luisa Jiménez Hernández	SÍ
Mónica Cucarella Pérez	NO

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 29

ORDEN DEL DÍA

A) **PARTE RESOLUTIVA**

1. **Expediente 14738/2023 --** Propuesta Dictaminada relativa a la adjudicación de la condición de Agente Urbanizador del sector SO 11 del PGOU.

2. **Expediente 1688/2025 --** Propuesta Dictaminada relativa a la Aprobación de la prórroga (2ª) al contrato que tiene por objeto la "Explotación del Bar-Cafetería del Parque San Roque situado en el término municipal de Callosa de Segura".

3. **Expediente 14677/2024 --** Propuesta Dictaminada relativa a la aprobación del Plan Estratégico de Subvenciones 2025-2027.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

4. **Relación de Resoluciones:** Desde el Decreto nº 0245-2025, de fecha 23 de febrero de 2025 al Decreto 0404-2025 de fecha 21 de marzo de 2025.

5. Dar cuenta de los **acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local** por delegación de Alcaldía.

6. **Ruegos y Preguntas.**

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 29

PARTE RESOLUTIVA

1. EXPEDIENTE 14738/2023

PROPUESTA DICTAMINADA RELATIVA A LA ADJUDICACIÓN DE LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR DEL SECTOR SO 11 DEL PGOU.

La Comisión Informativa de Ordenación del Territorio y Servicios Municipales, en sesión ordinaria, celebrada el 21 de marzo de 2025, dictaminó con 4 votos a favor (2 de PSOE, 1 de UCIN y 1 de EU-UP) y 2 abstenciones (1 de PP y 1 de VOX), la siguiente propuesta:

Francisco José Maciá Serna, concejal del departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Callosa de Segura, en ejercicio de las competencias que me han sido conferidas en virtud de la delegación efectuada por la Alcaldesa-Presidenta María de los Desamparados Serrano Lloret, por decreto núm. 2024-1439, de 13 de septiembre de 2024, eleva a **propuesta del Pleno**, **previo dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio y Servicios Municipales,** el siguiente informe jurídico y propuesta del Técnico de Administración General (TAG) de este ayuntamiento Daniel Monera Bernabeu:

«INFORME JURÍDICO-PROPUESTA RESOLUCIÓN TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

ENUMERACIÓN HECHOS

PRIMERO. En fecha **21 de noviembre de 2023** por José Enrique Arques Albaladejo en representación de la mercantil CAÑADA MARSA DEVELOPMENTS, S.L. (en adelante Enrique de la mercantil Cañada), registro entrada 2023-E-RE-9288, expediente 14738/2023, **expone:**

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 29

«La mercantil compareciente adquirió en escritura otorgada el **29 de septiembre de 2023** ante el notario de Callosa de Segura D. Antonio Botía Valverde, la siguiente propiedad "Urbana: Parcela resultante R-1, en la Unidad de Ejecución SO-11 del Plan General de Ordenación Urbana, sita en el municipio de Callosa de Segura, hoy Avenida Ciudad Jardín, parcela R-1, número 3, con una superficie de tres mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados y una edificabilidad asignada de acuerdo con dicho proyecto reparcelatorio de trece mil setecientos trece metros cuadrados de techo de **uso residencial** y otros usos compatibles de acuerdo con el planteamiento aplicable. Se corresponde con la finca número 22.044 del Registro de la Propiedad de Callosa de Segura, y cuenta igualmente con la referencia catastral número 5710110XH8251S0001BP." (ver nota simple adjunta) El Sector SO 11/AR 1, en el que se ubica dicha parcela, se contiene en el Plan General de Callosa de Segura. Se trata, según dicho Plan, de un Sector de suelo urbano, Zona Nuevo Ensanche, con permisividad de uso residencial, comercial, terciario, dotaciones, deportivo y espacios libres. Para el **desarrollo urbanístico del Sector**, respecto al que el Plan General preveía una actuación sistemática, el Ayuntamiento Pleno de Callosa de Segura, en sesión de fecha 23 de marzo de 2006, adjudicó la condición de Urbanizador a la **mercantil Marca Vega, S.L., y a la mercantil Procumasa**, S.L. Dicha adjudicación preveía la ejecución de las obras de urbanización en el **plazo máximo de 14 meses**. La aprobación del Programa incluía la del **Proyecto de Urbanización y la del Proyecto de Reparcelación**, de tal forma que éste fue inscrito en el Registro de la Propiedad. Produciéndose la cesión de las parcelas dotaciones (viales, zona verde) previstas en el planeamiento, y generándose la única finca lucrativa privada del Sector, que se corresponde a la propiedad de esta parte. Se aporta instancia con desglose de la solicitud completa y firmada.»

Y solicita:

«Que tenga por presentado este escrito y, en base a lo expuesto, inicie el procedimiento de resolución de la adjudicación de la **condición de Urbanizador del Sector SO 11/AR 1 del Plan General a la mercantil Cabo Huertas El Faro Dos, S.L**., por la concurrencia de los supuestos de resolución expuestos previamente; acordando igualmente, cuando se resuelva la adjudicación, conceder autorización a la mercantil compareciente, propietaria única de los terrenos del Sector, para **concluir la ejecución de las obras de urbanización en cumplimiento del Proyecto de Urbanización existente**.»

A la solicitud se adjunta **nota simple** emitida por el registro de la propiedad de Callosa de Segura, en fecha 31 de octubre de 2023, en el que se describe la parcela de terreno en la Avenida Ciudad Jardín, núm. 3 de Callosa de Segura, con una superficie del terreno de

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 29

3.265 m2 siendo la titularidad del 100% del pleno dominio de la mercantil CAÑADA MARSA DEVELOPMENTS, S.L.

Además, se adjunta información general mercantil de la mercantil CABO HUERTAS EL FARO DOS SL en la que consta que se acordó su **disolución voluntaria** con fecha 30 de junio de 2013. No obstante, esa información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informativo del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. **De ahí, que la certificación expedida por el registrador mercantil sea el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el registro.** Como veremos a continuación se aporta la certificación en fecha 06 de marzo de 2024.

SEGUNDO. En fecha **6 de marzo de 2024**, registro 2024-E-RE-2644, Enrique de la mercantil Cañada, junto con Sebastián Conejero Gómez, registro entrada 2023-E-RE-9288, expediente 14738/2023, reitera que se «**inicie** el procedimiento de resolución de la adjudicación de la condición de Urbanizador del Sector SO 11/AR 1 del Plan General que ostenta la mercantil "Cabo Huertas El Faro Dos, S.L.", por la **concurrencia de los supuestos de resolución expuestos previamente**», **pero cambia con respecto a su primera solicitud** de fecha 21 de noviembre de 2023, registro 2023-E-RE-9288, lo de «conceder autorización a la mercantil compareciente, propietaria única de los terrenos del Sector, para **concluir la ejecución de las obras de urbanización en cumplimiento del Proyecto de Urbanización existente»** por «acordando, cuando se resuelva la adjudicación, **la programación del Sector en régimen de gestión por los propietarios**, con excepción licitatoria, de acuerdo a lo establecido por el artículo 120 del TRLOTUP.»

Junto a la nueva solicitud, aporta certificación registral, de fecha 4 de marzo de 2024, expedida por D. José Simeón Rodríguez Sánchez, registrador mercantil de mercantil de Alicante en la que se certifica:

«Que los datos relativos a esta Sociedad, que no continúa vigente en este Registro, son los siguientes:

DENOMINACIÓN: CABO HUERTA EL FARO DOS SL

Últimos datos de inscripción en el Registro Mercantil:

Hoja A-105638 Tomo 3170 Folio 41 Inscripción 4

SITUACIONES ESPECIALES

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 29

* Acuerdo de liquidación

Acordada la liquidación de la sociedad con fecha 10/12/2014, quedando en consecuencia extinguida su personalidad jurídica.

Así resulta de los asientos del Registro y no existiendo documento alguno presentado al libro Diario pendiente de despacho a las 09:00 horas, referente a la sociedad, expido la presente en ALICANTE/ALACANT, a 4 de Marzo de 2024.»

TERCERO. En fecha **3 de julio de 2024** la entonces concejala del departamento de Urbanismo y Accesibilidad Rocío Cuadrado Illán (en adelante, Concejala de Urbanismo Rocío) en ejercicio de las competencias que le fueron conferidas en virtud de la delegación efectuada por resolución del primer teniente de alcalde en sustitución del Alcalde Trinitario Grau Martínez, núm. 2024-0492, de fecha 3/04/2024, BOPA, núm. 73 de 17/04/2024, dispone que «el responsable e instructor del expediente sea el TAG de urbanismo» y, que «realice el informe jurídico pertinente para tramitar la solicitud del interesado», con relación al procedimiento de resolución de la adjudicación de la condición de urbanizador del sector SO 11 del PGOU a la mercantil Cabo Huertas El Faro Dos, S.L. y programación del Sector en régimen de gestión por los propietarios, con excepción licitatoria.

CUARTO. En fecha **11 de julio de 2024** de conformidad con lo dispuesto por providencia de la entonces concejal este TAG emite informe del que se extrae:

«**Con carácter previo es conveniente describir los antecedentes obrantes en este ayuntamiento con respecto a las solicitudes de Enrique y Sebastián Conejero Gómez de la mercantil Cañada y la providencia de la concejal de Urbanismo Rocío. Así consta en expediente 8/05 PAI SO11:**

En fecha **30 de noviembre de 2005**, registro 5965/2005, Francisco de Asís Ballester Carreras en nombre y representación de las mercantiles **MARCA VEGA SL y PROCUMASA SA** con domicilio en domicilio en la Avda. Príncipe de Asturias, n.º 2 de Orihuela, solicita se le adjudique a las mercantiles la condición de **agente público urbanizador** para el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución de suelo ordenado pormenorizadamente SO-11.

En fecha **23 de marzo de 2006** por **el pleno de la corporación** se adoptó en sesión extraordinaria (BOPA núm. 108, de 13/05/2006):

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 29

«2º.- Aprobar el **Programa de Actuación Integrada** para el desarrollo de la SO11 del PGOU de Callosa de Segura, integrado por Proyecto de urbanización y Proyecto de reparcelación, presentado por D. Francisco de Asís Ballester Carreras, en nombre y representación de MARCA VEGA S.L., y D. Valentín Botella Ros, en nombre y representación de PROCUMASA S.L., de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 47.2 y 3 de la LRAU.

3º.- Adjudicar la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la SO11 del PGOU de Callosa de Segura, designando agente urbanizador del mismo a la mercantil MARCA VEGA S.L., representada por D. Valentín Botella Ros, de conformidad con la proposición jurídico económica presentada, salvo lo relativo al plazo de garantía de las obras que deberá ampliarse a 18 meses, y con arreglo a lo dispuesto en este acuerdo, siendo las características esenciales las siguientes:

- Plazo de ejecución máximo de 14 meses

- Garantía de promoción 7% de las cargas de urbanización, **que el agente urbanizador depositará, mediante aval bancario, en la Tesorería Municipal, en el plazo de 15 días siguientes a la notificación del presente acuerdo**.»

En fecha **9 de junio de 2006** las mercantiles depositan en las cuentas de este ayuntamiento **aval bancario** de la entonces Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM) **AVAL POR LA URBANIZACIÓN DE LA SO-11 DEL P.G.O.U. DE CALLOSA DE SEGURA** por importe de 40.776,30 €.

En fecha **9 de junio de 2006** se firma **convenio** entre Francisco Javier Pérez Trigueros como alcalde de este Ayuntamiento, Valentín Botella Ros en representación de las mercantiles Marca Vega SL y Procumasa SL y la secretaría general Sara Bordería Casanova en el que se acuerda (MANIFESTACIÓN SÉPTIMA) que:

«La condición de agente urbanizador corresponderá a las mercantiles Procumasa S.A.-Marca Vega. La adjudicación municipal en a su favor del Programa del que trae causa este convenio es a título personal. La transmisión a terceros de la condición de agente urbanizador estará sujeta a la previa autorización administrativa municipal que podrá denegarse motivadamente si el cesionario no asumiera y garantizará las mismas obligaciones contraídas y aseguradas por el cedente o por menoscabo del interés público. En cualquier caso la cesión de la adjudicación habrá de formalizarse en escritura pública de la que se trasladará copia al Ayuntamiento.»

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 29

En fecha **2 de agosto de 2007** Antonio Sánchez Diego, registro 4542/2007, solicita en escrito de fecha 31 de julio de 2007, le sea concedido el cambio de titularidad (presenta escritura compraventa) como urbanizador de la SO11 de las mercantiles Marca Vega SL y Procumasa SL a Promociones Cabo Huerta El Faro Dos, S.L., con domicilio en la Plaza Los Luceros, núm. 1-2, 3.ª planta de Alicante, adjuntando aval registrado con el número 2110688-25 por la Caja de Ahorros del Mediterráneo por importe de 40.775,30 € (sin ingreso).

En fecha **5 de noviembre de 2007** la Junta de Gobierno Local acordó:

«1º.- Autorizar la cesión efectuada por "PROCUMASA S.A Y MARCA VEGA S.L., […] a favor de "CABO HUERTAS EL FARO DOS S.L." […], de la condición de Agente Urbanizador del sector SO-11 del PGOU de este municipio, quedando la misma subrogada en todos los derechos y deberes inherentes, según el Programa, Convenio Urbanístico, y Proyecto de Reparcelación aprobados en dicho sector.

2º.- Proceder a la devolución del aval bancario depositado […]

3º.- Requerir […] CABO HUERTAS EL FARO DOS S.L.", Agente Urbanizados del sector SO-11 del PGOU de este municipio, para que depositen en el departamento de Intervención de este Ayuntamiento fianza del 7 % de los costes de urbanización previstos (40.776,30 Euros), en garantía del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas el mencionado sector.»

QUINTO. En fecha **2 de agosto de 2024,** a solicitud de la anterior concejal de Urbanismo la entonces secretaria del Ayuntamiento Arancha Cervera Rodrigo informa:

«[…] **el procedimiento para declarar la caducidad del Programa de Actuación Integral de la SO11 y la resolución de la adjudicación de la condición de agente urbanizador, comenzará mediante acuerdo de inicio por parte del órgano competente (Pleno, cuya propuesta de acuerdo corresponde a la Concejalía Delegada de Urbanismo), para, posteriormente seguirse los trámites preceptivos a que se refiere el artículo 342.2 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, objeto de la instrucción del referido procedimiento**.»

SEXTO. Realizada propuesta en fecha **16 de septiembre de 2024** por el concejal de Urbanismo Francisco José Maciá Serna, por el Pleno del Ayuntamiento de Callosa de Segura, en sesión celebrada en fecha **26 de septiembre de 2024**, se acuerda:

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 29

«PRIMERO. En relación con el Programa para el Desarrollo de Actuaciones Integradas que afecta a la Unidad de Ejecución SO 11, adjudicado a la mercantil CABO HUERTAS EL FARODOS, S.L. en fecha 23 de marzo de 2006, se da la causa de resolución por caducidad del PAI por transcurso del plazo total para acometerlo (art. 143 LUV).

SEGUNDO. Iniciar el procedimiento de resolución para acordar la caducidad del PAI de laSO11, así como la resolución de la adjudicación de la condición de agente urbanizador de la mercantil CABO HUERTAS EL FARO DOS, S.L., reclamando daños y perjuicios al Urbanizador, si los hubiere ocasionado con su incumplimiento.

TERCERO. Conceder trámite de audiencia a la mercantil CABO HUERTAS EL FARO DOS, S.L. durante el plazo de 10 días naturales en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 342.2 del Decreto 67/2006.

QUARTO. Que, por el Técnico de Administración General del departamento de Urbanismo Daniel Monera Bernabeu y por la Secretaria del ayuntamiento de Callosa de Segura Arancha Cervera Rodrigo se emitan los informes correspondientes en el plazo máximo de quince días naturales de conformidad con lo indicado en el artículo 342.2.c, Decreto 67/2006. Continuándose con el procedimiento.

QUINTO. Proceder a la incautación de la cantidad de 40.776,30 €, aportada por la mercantil CABO HUERTAS EL FARO DOS, S.L. como garantía provisional en base a lo dispuesto por el artículo 342.2 b del Decreto 67/2006, otorgando el plazo de audiencia de 10 días naturales al que hubiera avalado, en este caso, la CAM (actualmente, Sabadell).

SEXTO. Que se solicite informe al Consejo del Territorio y el Paisaje (art. 342.2.d, Decreto 67/2006) a través de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental.

SÉPTIMO. Que, en su caso, se remitan las alegaciones presentadas, por el urbanizador, a la secretaria para su informe.»

SÉPTIMO. Notificado electrónicamente el acuerdo de pleno a la mercantil CAÑADA MARSA DEVELOPMENTS, SL se les concedió trámite de audiencia a fin de que, en el plazo de diez días naturales a contar desde el siguiente a la notificación de la apertura del trámite, pudiera formular por escrito y a través de representante debidamente acreditado al efecto, las alegaciones que estimaran pertinentes ante el Registro General de este Ayuntamiento. No se tiene constancia se hayan presentado alegaciones.

Acreditado en el expediente, según certificación del registrador mercantil de Alicante de fecha 4 de marzo de 2024, que la mercantil CABO HUERTAS EL FARO no continúa vigente,

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 29

siendo los últimos datos de inscripción en el registro mercantil «Hoja A-105638 Tomo 3170 Folio 41 Inscripción 4», e ignorado el lugar de la notificación, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) se realiza la notificación por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado, con el objeto de concederle trámite de audiencia, durante el plazo de 10 días naturales en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 342.2 del Decreto 67/2006.

Que, una vez vencido dicho plazo, tampoco se tiene constancia de que presentaran alegaciones frente al inicio del trámite de resolución del programa y de la condición de Agente Urbanizador.

OCTAVO. Que, en virtud del acuerdo de pleno reseñado anteriormente de **26 de septiembre de 2024** se procedió a notificar al Banco Sabadell para incautar la cantidad de 40.776,30 € aportada por la mercantil CABO HUERTAS EL FARO como garantía provisional en base a lo dispuesto por el artículo 342.2 del Decreto 67/2006.

Que debido a la incautación arriba señalada se concedió trámite de audiencia al BANCO SABADELL (antes Caja de Ahorros del Mediterráneo), como avalista de la cantidad provisionalmente garantizada, a fin de que, en el plazo de diez días naturales a contar desde el siguiente a la notificación de la apertura del trámite, pudiera formular por escrito y a través de representante debidamente acreditado al efecto, las alegaciones que estime pertinentes ante el Registro General de este Ayuntamiento.

Que, una vez vencido dicho plazo, no presentó alegaciones frente al inicio del trámite de resolución del programa y de la incautación de la fianza.

NOVENO. En fecha **11 de febrero de 2025**, de conformidad con lo ordenado por el pleno, se emite informe por el secretario accidental, del que se extrae:

«El artículo 140 de la Ley 16/2005, establece en su apartado 2 que en los supuestos de **gestión indirecta** la garantía financiera o real prestada y mantenida por el urbanizador debe de ser por un valor mínimo del 5 % del valor de las cargas de urbanización (pudiendo las entidades locales elevar esta garantía hasta un máximo del 10 %, en aquellos supuestos en los que razones de interés público debidamente justificadas en el expediente lo aconsejen), teniendo según el apartado 3 del precitado artículo la consideración de definitiva y rigiéndose su forma de constitución y efectos por lo previsto en la legislación reguladora de la contratación pública.

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 29

La falta de constitución de la garantía antes citada se constituye como una de las causas de resolución de la adjudicación del programa a tenor de lo dispuesto por el artículo 143.2 la Ley 16/2005, que viene a establecer que serán causas de resolución de la adjudicación del Programa, las derivadas de la incapacidad legal sobrevenida del Urbanizador para el desempeño de su tarea y las demás previstas en la legislación general aplicable a sus relaciones con la administración, incluyendo la falta de prestación de garantías.

Además, el artículo 143 LUV dispone en cuatro puntos la demora injustificada, las causas de resolución, el acuerdo de continuación y, la resolución de adjudicación por la administración actuante, en la siguiente forma, aunque interesan los siguientes puntos:

· **La demora injustificada**: «**1.** La demora injustificada durante la realización y terminación de las obras, salvo las prórrogas que procedan, será objeto de análogas penalidades a las previstas en la legislación general de contratación administrativa relativa al contrato de obras, sin perjuicio de las reglas que, seguidamente, se establecen. En igual plazo al previsto en dicha legislación procederá la resolución de la adjudicación. **La demora en el inicio** de la ejecución material de las obras **por negligencia** del Urbanizador en la realización de las actuaciones preparatorias de gestión urbanística **será penalizada con un 1 por mil por día natural** de demora respecto al importe previsto en concepto de beneficio y gastos de gestión. **La inactividad injustificada** del Urbanizador durante **un periodo de seis meses** consecutivos o nueve alternos **determinará la resolución de la adjudicación**.»

· **Las causas de resolución** (se extrae lo que se interesa): «**2.** Serán causas de resolución de la adjudicación del Programa, las derivadas de la incapacidad legal sobrevenida del Urbanizador para el desempeño de su tarea y las demás previstas en la legislación general aplicable a sus relaciones con la administración, incluyendo la falta de prestación de garantías o de suscripción del contrato que formalice los compromisos contraídos ante ésta, así como el incumplimiento grave de los mismos, y también, las siguientes: […]

d) La caducidad del Programa por transcurso del plazo total para acometerlo y, en su caso, la prórroga.»

· La resolución de adjudicación por la administración actuante (se extrae lo que se interesa):

«**4.** La resolución de la adjudicación se acordará por la administración actuante, previo **Dictamen del Consejo Superior de Territorio y 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

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 29

la Actuación al régimen del suelo urbanizable sin programación, El correspondiente acuerdo deberá, además y cuando proceda:

«c) **Incoar**, si se estima oportuno, las actuaciones precisas para acordar una nueva programación del terreno en la que el nuevo Urbanizador, o la administración en caso de optarse por la gestión directa, asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya».

«d) A los efectos de lo previsto en el presente apartado, la administración, en caso de mantener la gestión indirecta del Programa, podrá requerir a quienes formularon proposiciones jurídico-económicas a la alternativa técnica seleccionada, por el orden derivado de la aplicación de los criterios de adjudicación del artículo 135, a fin de que acepten la adjudicación y prosigan con la ejecución del Programa. Subsidiariamente, la administración actuante podrá acordar el inicio de nueva licitación sobre la alternativa técnica seleccionada por el procedimiento previsto en el artículo 130 y siguientes de la presente Ley, o declarar la caducidad del Programa».

«e) También podrá acordarse la directa intervención gestora de la administración para la prosecución provisional del Programa mientras se resuelve sobre su resolución y, en su caso, nueva adjudicación».

Como vemos, conforme al artículo 143.1 la «**inactividad injustificada** del Urbanizador durante **un periodo de seis meses** consecutivos o nueve alternos **determinará la resolución de la adjudicación**», conllevando la resolución de la adjudicación (art. 143.2) «d) La caducidad del Programa por transcurso del plazo total para acometerlo y, en su caso, la prórroga».

Siendo que el PAI se adjudicó en 2006 y que estamos en 2024, dieciocho años después; y siendo que **no han ni siquiera comenzado las obras de urbanización**. Resulta más que evidente que concurre causa de resolución del PAI por negligencia grave del Urbanizador, así como causa de caducidad del PAI por el transcurso del plazo total para cometerlo.»

En fecha **12 de febrero de 2025 este TAG** también emite informe del que se extrae:

«PRIMERA. Acordado **i**niciar el procedimiento de resolución para la caducidad del PAI de la SO11, así como la resolución de la adjudicación de la condición de agente urbanizador de la mercantil CABO HUERTAS EL FARO DOS, S.L., reclamando daños y perjuicios al Urbanizador, si los hubiere ocasionado con su incumplimiento, para proceder a la

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 29

incautación de la cantidad de 40.776,30 €, aportada por la mercantil CABO HUERTAS EL FARO DOS, S.L. como garantía provisional en base a lo dispuesto por el artículo 342.2 b del Decreto 67/2006, también se otorgó el plazo de audiencia de 10 días naturales al que hubiera avalado, en este caso, la CAM (actualmente, Sabadell), a fin de que en ese plazo pudiera formular por escrito las alegaciones que estime pertinente, **una vez vencido dicho plazo, no presentó alegaciones frente al inicio del trámite de resolución del programa y de la incautación de la fianza/presentó las siguientes alegaciones frente al inicio del trámite de resolución del programa y de la incautación de la fianza.**

SEGUNDA. Con respecto al trámite de audiencia de la mercantil CABO HUERTAS EL FARO DOS, S.L, según certificación registral expedida por José Simeón Rodríguez Sánchez quedó extinguida su personalidad jurídica con fecha 10 de diciembre de 2014, no consta domicilio conocido. **Procede publicación en el BOE**.

TERCERA. También se notificó el acuerdo de pleno a la mercantil CAÑADA MARSA DEVELOPMENTS, SL, **no habiendo presentado alegaciones**.

CUARTA. De conformidad con el acuerdo de pleno procede se solicite informe al Consejo del Territorio y el Paisaje (art. 342.2.d, Decreto 67 /2006) a través de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental y, recibido informe continuar con el procedimiento.».

DÉCIMO. Solicitado dictamen del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo para la resolución de la adjudicación del programa de actuación integrada del sector SO-11, en fecha **10 de marzo de 2025**, registro 2025-E-RC-1945, informa que **no procede** la emisión del dictamen solicitado «dado que el programa de actuación integrada del sector SO-11 fue adjudicado por el Ayuntamiento en 2006, la resolución de la adjudicación se regirá por la legislación anterior, salvo en lo relativo a la emisión del dictamen del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo.»

DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES

-Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) -**disposición derogada**, pero de aplicación de conformidad con la DT1ª TRLOTUP-.

-Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (Decreto 67/2006) -**vigente hasta el 20 de agosto de 2014, aunque aplicable en este caso**-.

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 29

- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) -**disposición derogada**-.

- Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP).

-Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. SOBRE LA GARANTÍA DEFINITIVA

Esta obligación recogida en el artículo 140.3 de la LUV, se rige en cuanto a su forma de constitución y efectos por lo previsto en la legislación reguladora de la contratación pública.

En este sentido el artículo 99.1 TRLCSP dispone que el licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar en el plazo señalado en el artículo 151.2, la constitución de la garantía. De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el último párrafo del artículo 151.2.

SEGUNDA. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA Y DE LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR

El artículo 143 LUV dispone en cuatro puntos la demora injustificada, las causas de resolución, el acuerdo de continuación y, la resolución de adjudicación por la administración actuante, en la siguiente forma, aunque interesan los siguientes puntos:

· **La demora injustificada**: «**1.** La demora injustificada durante la realización y terminación de las obras, salvo las prórrogas que procedan, será objeto de análogas penalidades a las previstas en la legislación general de contratación administrativa relativa al contrato de obras, sin perjuicio de las reglas que, seguidamente, se establecen. En igual plazo al previsto en dicha legislación procederá la resolución de la adjudicación. **La demora en el inicio** de la ejecución material de las obras **por negligencia** del Urbanizador en la realización de las actuaciones preparatorias de gestión urbanística **será penalizada con un 1 por mil por día natural** de demora respecto al importe previsto en concepto de beneficio y gastos de gestión. **La inactividad injustificada** del Urbanizador durante **un periodo de**

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 29

seis meses consecutivos o nueve alternos **determinará la resolución de la adjudicación**.»

· **Las causas de resolución** (se extrae lo que se interesa): «**2.** Serán causas de resolución de la adjudicación del Programa, las derivadas de la incapacidad legal sobrevenida del Urbanizador para el desempeño de su tarea y las demás previstas en la legislación general aplicable a sus relaciones con la administración, incluyendo la falta de prestación de garantías o de suscripción del contrato que formalice los compromisos contraídos ante ésta, así como el incumplimiento grave de los mismos, y también, las siguientes: […]

d) La caducidad del Programa por transcurso del plazo total para acometerlo y, en su caso, la prórroga.»

· La resolución de adjudicación por la administración actuante (se extrae lo que se interesa):

«**4.** La resolución de la adjudicación se acordará por la administración actuante, previo **Dictamen del Consejo Superior de Territorio y 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 al régimen del suelo urbanizable sin programación, El correspondiente acuerdo deberá, además y cuando proceda:

«c) **Incoar**, si se estima oportuno, las actuaciones precisas para acordar una nueva programación del terreno en la que el nuevo Urbanizador, o la administración en caso de optarse por la gestión directa, asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya».

«d) A los efectos de lo previsto en el presente apartado, la administración, en caso de mantener la gestión indirecta del Programa, podrá requerir a quienes formularon proposiciones jurídico-económicas a la alternativa técnica seleccionada, por el orden derivado de la aplicación de los criterios de adjudicación del artículo 135, a fin de que acepten la adjudicación y prosigan con la ejecución del Programa. Subsidiariamente, la administración actuante podrá acordar el inicio de nueva licitación sobre la alternativa técnica seleccionada por el procedimiento previsto en el artículo 130 y siguientes de la presente Ley, o declarar la caducidad del Programa».

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 29

«e) También podrá acordarse la directa intervención gestora de la administración para la prosecución provisional del Programa mientras se resuelve sobre su resolución y, en su caso, nueva adjudicación».

Como vemos, conforme al artículo 143.1 la «**inactividad injustificada** del Urbanizador durante **un periodo de seis meses** consecutivos o nueve alternos **determinará la resolución de la adjudicación**», conllevando la resolución de la adjudicación (art. 143.2) «d) La caducidad del Programa por transcurso del plazo total para acometerlo y, en su caso, la prórroga».

Siendo que el PAI se adjudicó en 2006 y que estamos en 2024, dieciocho años después; y siendo que **no han ni siquiera comenzado las obras de urbanización**. Resulta más que evidente que concurre causa de resolución del PAI por negligencia grave del Urbanizador, así como causa de caducidad del PAI por el transcurso del plazo total para cometerlo.

En ese sentido, y con los antecedentes que constan en el presente, el Ayuntamiento a través del pleno debe estimar la petición de la mercantil CAÑADA MARSA DEVELOPMENTS, S.L. formulada a través de su representante José Enrique Arques Albaladejo y Sebastián Conejero Gómez y **adoptar acuerdo declarando la caducidad del PAI, así como la resolución de la adjudicación de la condición de agente Urbanizador, así como reclamando daños y perjuicios al Urbanizador, si los hubiere ocasionado con su incumplimiento que no constan en el expediente**.

Con respecto a la **incautación de la garantía** definitiva depositada al efecto, el **aval bancario** de la entonces CAM vino condicionado para «AVAL PARA GARANTIZAR **DESPERFECTOS** EN LA VÍA PÚBLICA POR LA URBANIZACIÓN DE LA SO-11 DEL P.G.O.U. DE CALLOSA DE SEGURA» por importe de 40.776,30 €, **como garantías de promoción de las obligaciones urbanísticas** (a favor de la administración o de las personas propietarias afectadas, o las que estos aporten en beneficio del agente urbanizador o de la administración, sea para el desarrollo de programas de actuación integradas, programas de actuaciones aisladas, o para la obtención de licencias urbanísticas).

Aval registrado en fecha 20 de julio de 2007 por la CAM (sucursal principal-Alicante 0001) con el número 2110688-25 e inscrito en el registro especial de avales con el número 0173346 y, en el que se hizo constar que la «Entidad avalista queda obligada a pagar al Excmo. Ayuntamiento la referida cantidad, dentro de los cinco días siguientes al de requerimiento» que se haga por esta Administración.

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 29

TERCERA. PROCEDIMIENTO, CONTENIDO Y EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

En cuanto al **procedimiento** el artículo 143.4 LUV dispone que la resolución de la adjudicación se acordará por la administración actuante, previo Dictamen del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo, que podrá ser instado también por el Urbanizador, siendo establecida la regulación de los siguientes trámites por el artículo 342.2 del Decreto 67/2006:

a) Cuando la resolución se inste de oficio como en el presente caso, audiencia al Urbanizador por plazo mínimo de diez días naturales.

b) En ese caso, y siempre que se proponga la incautación de la fianza, también se dará audiencia por el mismo plazo a quien hubiera avalado o garantizado al Urbanizador.

c) El Técnico de Urbanismo y el Secretario del Ayuntamiento emitirán informe en el plazo máximo de quince días naturales.

d) Será preceptiva la previa emisión de informe favorable por el Consejo del Territorio y el Paisaje. El informe debe ser emitido en el plazo de dos meses desde que la solicitud de la Administración actuante tenga entrada en el registro del Consejo del Territorio y el Paisaje (entendiéndose dicha remisión al Consejo Superior de Territorio y Urbanismo).

En cuanto al **contenido** del acuerdo de resolución, según el artículo 143.4 LUV dicho 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 concluirlas 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, o la administración en caso de optarse por la gestión directa, 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:

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 29

1. 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. 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.

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

d) A los efectos de lo previsto en el presente apartado, la administración, en caso de mantener la gestión indirecta del Programa, podrá requerir a quienes formularon proposiciones jurídico-económicas a la alternativa técnica seleccionada, por el orden derivado de la aplicación de los criterios de adjudicación del artículo 151 TRLCSP a fin de que acepten la adjudicación y prosigan con la ejecución del Programa. Subsidiariamente, la administración actuante podrá acordar el inicio de nueva licitación sobre la alternativa técnica seleccionada por el procedimiento previsto en el artículo 130 y siguientes de la presente Ley, o declarar la **caducidad del Programa**.

e) También podrá acordarse la directa intervención gestora de la administración para la prosecución provisional del Programa mientras se resuelve sobre su resolución y, en su caso, nueva adjudicación.

Por lo que respecta a **los efectos** de la resolución del programa, el artículo 343 del Decreto 67/2006 establece que la resolución del Contrato entre la Administración y el Urbanizador por causa de la que hubiese sido declarado culpable este último dará lugar a las consecuencias previstas en la legislación sobre contratos de las Administraciones Públicas y, en particular, a la prohibición de contratar con la Administración. No obstante, como se ha dicho, la mercantil CABO HUERTAS EL FARO no continúa vigente

CUARTA. ÓRGANO COMPETENTE PARA LA RESOLUCIÓN

En cuanto a la competencia, el artículo 342.1 del Decreto 67/2006 preceptúa que la resolución se dispondrá por el órgano de contratación, que puesto en conexión con el artículo 319.1 del mismo texto legal, se atribuirá al **Pleno del Ayuntamiento** como órgano facultado para la adjudicación del programa.

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 29

Visto lo anterior, se traslada al concejal de urbanismo D. Francisco José Maciá Serna, en ejercicio de las competencias que le han sido conferidas en virtud de la delegación efectuada por la alcaldía de este ayuntamiento, mediante decreto núm. 2024-1439, de fecha 13 de septiembre de 2024, que fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, núm. 183, de 23 de septiembre de 2024, para que realice la siguiente propuesta de resolución al Órgano competente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERA.- Acordar **la CADUCIDAD del PAI de la SO11**, así como la **resolución de la adjudicación de la condición de agente urbanizador** de la mercantil CABO HUERTAS EL FARO DOS, S.L.

SEGUNDA.- **Requerir e incautar** la cantidad de **40.776,30 €**, aportada por la mercantil CABO HUERTAS EL FARO DOS, S.L., con CIF B-54220850 como garantía provisional en base a lo dispuesto por el artículo 342.2 b del Decreto 67/2006, con motivo de la urbanización en el Sector SO11 del PGOU de Callosa de Segura, como agente urbanizador, a través de la entidad avalista Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM), actual Banco Sabadell.

Aval registrado en fecha 20 de julio de 2007 por la CAM (sucursal principal-Alicante 0001) con el número 2110688-25 e inscrito en el registro especial de avales con el número 0173346.

A estos efectos el Banco Sabadell deberá realizar ingreso en la cuenta bancaria de este Ayuntamiento, con IBAN ES05 3005 0046 0911 3985 3223, de la Caja Rural Central, dentro de los cinco días siguientes al de la notificación.

TERCERA.- Incoar las actuaciones precisas para la asignación de la condición de un nuevo agente urbanizador en régimen de gestión indirecta del PAI de la SO11.

CUARTA.- Notificar el acuerdo a los interesados y, en concreto a las mercantiles CABO HUERTAS EL FARO DOS, S.L. (publicación BOE) y CAÑADA MARSA DEVELOPMENTS, SL y, al BANCO SABADELL.

QUINTA.- Habilitar al concejal de Urbanismo Francisco José Maciá Serna para cuantos trámites sean necesarios con relación a este acuerdo.

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 29

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.»

La Alcaldesa-Presidenta abre el debate y se producen las siguientes intervenciones, las cuales pueden reproducirse mediante los archivos de audio que figuran en este documento.

Intervienen: Mª Desamparados Serrano LLoret, Rosario Pilar Griñán Ramón, Fco. Javier Pérez Trigueros, Rocío Cuadrado Illán, Francisco J. Maciá Serna, Ángel García Aguilar, Secretaria.

Audio: 01.mp3

Enlace: http://videople.es/8482

La Sra. Alcaldesa-Presidenta, Dª María de los Desamparados Serrano LLoret, somete a votación la propuesta, que es aprobada mayoría absoluta, con nueve votos a favor (5 PSOE, 3 UCIN y 1 IU-UP) y siete abstenciones (6 PP y 1 VOX) de los dieciséis concejales presentes en el momento de la votación, de los diecisiete Concejales que de hecho y derecho componen la Corporación.

2. EXPEDIENTE 1688/2025

PROPUESTA DICTAMINADA RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA PRÓRROGA (2ª) AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO LA "EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA DEL PARQUE SAN ROQUE SITUADO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALLOSA DE SEGURA".

La Comisión Informativa de Operaciones, Finanzas y Medios, en sesión ordinaria, celebrada el 21 de marzo de 2025, dictaminó con 4 votos a favor (2 de PSOE, 1 de UCIN y 1 de EU-UP) y 2 abstenciones (1 de PP y 1 de VOX), la siguiente propuesta:

ANTECEDENTES DE HECHO

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 29

I.- En fecha 15/04/2014, tuvo lugar la firma por las partes intervinientes (Ayuntamiento de Callosa de Segura y Dña. Noelia Martínez Gutiérrez con N.I.F. ***8501*-*), del contrato que tiene por objeto la explotación del *"Bar-Cafetería del Parque San Roque situado en el término municipal de Callosa de Segura"*, adjudicado mediante procedimiento ABIERTO, adoptándose, entre otros compromisos, la ejecución del referido contrato con estricta sujeción a los pliegos y restante documentación contractual que reviste carácter contractual.

II.- Por el Pleno municipal, en sesión celebrada el 15/04/2024, se aprobó la 1ª prórroga relativa al contrato que tiene por objeto la "Explotación del Bar-Cafetería del Parque San Roque situado en el término municipal de Callosa de Segura", por un período de un (1) año de duración (hasta el 15/04/2025 incluido).

III.- En fecha 05/02/2025, tiene lugar a través del registro de entrada de este Ayuntamiento, escrito de solicitud de nueva prórroga del contrato que tiene por objeto la *"Explotación del Bar-Cafetería del Parque San Roque situado en el término municipal de Callosa de Segura",* presentado por Dña. Noelia Martínez Gutiérrez.

IV.- En fecha 06/02/2025, se dicta providencia por el Sr. concejal de contratación en la que se ordena la incoación del expediente para acordar, previo informe favorable del responsable del contrato, y cumplimiento de la restante tramitación legalmente establecida, la prórroga (2ª) del contrato administrativo cuyo objeto es la *"EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA DEL PARQUE SAN ROQUE SITUADO* EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALLOSA DE SEGURA*"* hasta el 15/04/2026 incluido.

V. En fecha 17/02/2025, a petición del Sr. concejal de contratación, se emite informe a este respecto por el funcionario de este Ayuntamiento adscrito a la concejalía de comercio D. S. H.E., que concluye de la siguiente forma:

"1º. La documentación que reviste carácter contractual, contempla de forma expresa la posibilidad de acordar la prórroga que se pretende por el Ayuntamiento de Callosa de Segura.

2º. Por este funcionario no se tiene constancia alguna de incumplimientos por la concesionaria, así como tampoco de la existencia de ninguna motivación objetiva que impida la adopción del acuerdo referido a la prórroga (2ª) por una anualidad más del contrato que tiene por objeto la "Explotación del Bar-Cafetería del Parque San Roque situado en el término municipal de Callosa de Segura".

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 29

3º. El acuerdo en proyecto estará condicionado, en todo caso, a la emisión del preceptivo informe jurídico por la secretaría municipal con resultado favorable, así como a la emisión del informe de fiscalización, en su caso, por la intervención municipal.

4º. La concesionaria deberá encontrarse, obligatoriamente, al corriente de pago del canon concesional, extremo que será constatado mediante informe evacuado por la tesorería de este Ayuntamiento.".

VI. En fecha 25/02/2025, por el Sr. Tesorero municipal, en relación con el asunto que nos ocupa, se emite informe en el que se concluye lo siguiente:

"Que según los datos obrantes en esta tesorería **no existen deudas pendientes** *por parte de doña NOELIA MARTINEZ GUTIERREZ, con NIF ***8501**, en concepto de CANON CAFETERIA SAN ROQUE, habiendo sido abonados hasta la fecha los importes correspondientes a ese concepto hasta el 15 de marzo de 2025.".*

VII. En fecha 04/03/2025, por la Sra. Secretaria municipal se emite informe con pronunciamiento sobre la adecuación a la legalidad del acuerdo en proyecto, dando cumplimiento así a lo preceptuado en el apartado 8 de la D.A. Segunda del TRLCSP.

En cuanto a la **LEGISLACIÓN APLICABLE**, fundamentalmente tenemos la siguiente:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP en adelante).

- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, TRLCSP en adelante. **(Norma aplicable de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LCSP)**.

- 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 adelante.

A estos antecedentes son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Con carácter previo, conviene referenciar el marco normativo aplicable en el presente contrato, resultando de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, (en adelante **TRLCSP**) de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 29

transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP):

«1. Los expedientes de contratación **iniciados antes de la entrada en vigor** *de esta Ley 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 del procedimiento de adjudicación del contrato. En el caso de procedimientos negociados sin publicidad, para determinar el momento de iniciación se tomará en cuenta la fecha de aprobación de los pliegos.*

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».

SEGUNDO.- En virtud del art. 23.2 TRLCSP *"el contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de éstas y que la concurrencia para su adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato, incluidos los períodos de prórroga"*. Además, *"la prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, salvo que el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes"*. Por ello, será necesario, en todo caso, que se produzca una prórroga expresa.

En cuanto al contrato, la cláusula *«QUINTA. DURACIÓN DEL CONTRATO»* del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP), dispone que:

"El presente contrato tiene una duración de diez años contados a partir del día siguiente a la fecha de formalización del contrato. Dicho periodo podrá ser prorrogado por otros periodos de un año, hasta un máximo de doce años (periodo inicial más prórrogas). La prórroga se producirá por mutuo acuerdo entre las partes antes de la finalización de aquél, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 303.1 del TRLCSP. (…)".

La prórroga del contrato, aunque se encuentre prevista en el pliego de cláusulas administrativas y en el contrato suscrito en fecha 15/04/2014, necesita que sea acordada formalmente por el órgano de contratación y notificada al contratista.

TERCERO.- La cláusula tercera del contrato suscrito establece lo siguiente: *"La inexistencia de comunicación fehaciente de la intención de formalizar una prórroga del contrato dentro de los últimos quince días del contrato supondrá la finalización automática del mismo".*

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 29

A este respecto, se ha dado adecuado cumplimiento a este requisito contenido en el contrato antedicho, a través de la formalización de la petición cursada en fecha 05/02/2025 ante este Ayuntamiento identificada con nº de registro electrónico 2025-E-RE-1078.

CUARTO.- La cláusula *«CUARTA. IMPORTE DEL CONTRATO.»* recoge la obligación de abonar un canon (no inferior a 150,00 euros mensuales) mejorados al alza, debiendo satisfacerse dentro de los primeros diez días de cada mes en la Tesorería municipal, añadiendo la meritada cláusula que *"la demora llevará aneja a la obligación de abonar intereses a razón del interés legal del dinero, sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a declarar la caducidad de la concesión"*.

Consta en el expediente administrativo 1688/2025, informe emitido por el Sr. tesorero municipal en el que señala:

"Que según los datos obrantes en esta tesorería **no existen deudas pendientes** *por parte de doña NOELIA MARTINEZ GUTIERREZ, con NIF ***8501**, en concepto de CANON CAFETERIA SAN ROQUE, habiendo sido abonados hasta la fecha los importes correspondientes a ese concepto hasta el 15 de marzo de 2025.".*

A la vista de cuanto antecede, examinados los informes y restante documentación que obra en el expediente, se considera que el mismo ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, efectuándose la siguiente **propuesta** de acuerdos al Pleno de la Corporación, órgano competente en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP), norma aplicable de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP):

PRIMERO.- Aprobar la prórroga (2ª) relativa al contrato que tiene por objeto la *"Explotación del Bar-Cafetería del Parque San Roque situado en el término municipal de Callosa de Segura",* por un período de **un (1) año de duración** contado a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga contractual aprobada (hasta el 15/04/2026 incluido), permaneciendo inalterables los términos y condiciones contractuales recogidos en el contrato formalizado entre ambas partes en documento administrativo.

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 29

SEGUNDO.- Notificar los acuerdos adoptados a la interesada, Dña. Noelia Martínez Gutiérrez, con D.N.I. nº **.*85.01*-*, para su conocimiento y efectos oportunos, con indicación expresa de los recursos que procedan, órgano ante quien podrán interponerse y plazo.

TERCERO.- Notificar los acuerdos adoptados al funcionario de este Ayuntamiento adscrito a la concejalía de comercio, a los efectos que procedan.

CUARTO.- Dar traslado de los acuerdos que se adopten a la Intervención municipal y Tesorería, a los efectos presupuestarios, contables y demás que fueran oportunos; así como a las restantes áreas, departamentos y/o dependencias administrativas afectadas, esto es, a la concejalía de actividades, comercio y hostelería, a la concejalía de servicios municipales, y a la concejalía de contratación del Ayuntamiento de Callosa de Segura.

*** La propuesta ha sido fiscalizada por la intervención municipal en fecha 10/03/2025 con resultado FAVORABLE.**

La Alcaldesa-Presidenta abre el debate y se producen las siguientes intervenciones, las cuales pueden reproducirse mediante los archivos de audio que figuran en este documento.

Intervienen: Secretaria, Mª Desamparados Serrano LLoret, Ángel García Aguilar, Francisco J. Maciá Serna, Rosario Pilar Griñán Ramón.

Audio: 02.mp3

Enlace: http://videople.es/8483

La Sra. Alcaldesa-Presidenta, Dª María de los Desamparados Serrano LLoret, somete a votación la propuesta, que es aprobada mayoría absoluta, con nueve votos a favor (5 PSOE, 3 UCIN y 1 IU-UP) y siete abstenciones (6 PP y 1 VOX) de los dieciséis concejales presentes en el momento de la votación, de los diecisiete Concejales que de hecho y derecho componen la Corporación.

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 29

3. EXPEDIENTE 14677/2024

PROPUESTA DICTAMINADA RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO DE SUBVENCIONES 2025-2027.

La Comisión Informativa de Operaciones, Finanzas y Medios, en sesión ordinaria, celebrada el 21 de marzo de 2025, dictaminó con 4 votos a favor (1 UCIN, 2 PSOE y 1 EU-UP) y 2 abstenciones (1 PP y 1 VOX), la siguiente propuesta:

Visto que el artículo 8.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS) introdujo una obligación novedosa para los órganos de las Administraciones Públicas y cualesquiera entes públicos responsables de la gestión de subvenciones, como es la de elaborar un Plan Estratégico de Subvenciones (PES), en el que deberían concretarse los objetivos y efectos pretendidos con su aplicación, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y sus fuentes de financiación, sujetándose en todo caso al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria.

Atendido a su vez, que el citado artículo 8 LGS ha sido desarrollado por los artículos 10 a 15 aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la LGS, estableciendo cuales deben ser los principios rectores, el ámbito y el contenido de los PES, así como el seguimiento que debe realizarse del mismo.

Visto que sobre la base del anterior informe, y realizado las pertinentes consultas las diversas Concejalías y Departamentos municipales, se han procedido a la redacción de un nuevo Plan Estratégico de subvenciones, cuya vigencia se establece para las anualidades 2025, 2026 y 2027, en orden a fijar una mayor y mejor planificación de la actividad municipal.

El Plan Estratégico de Subvenciones es un instrumento de organización de las políticas públicasque tiene como finalidad el fomento de una actividad de utilidad pública o interés so cial o de promoción de una finalidad pública, de carácter plurianual y con carácter previo al nacimiento de las subvenciones, con la finalidad de adecuar las necesidades a cubrir mediante las subvenciones con los recursos disponibles; con carácter previo al nacimiento de la subvención.

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 29

A la vista de cuanto antecede, se efectúa la siguiente **propuesta de acuerdo** al **PLENO,** órgano competente en virtud del fundamento de derecho segundo del informe de secretaría contenido en el expediente:

PRIMERO.- Aprobar el Plan Estratégico de Subvenciones 2025-2027 del Ayuntamiento de Callosa de Segura.

SEGUNDO.- Publicar el Plan en la Base Nacional de Datos de Subvenciones (BNDS), en el BOP y en el Portal de Transparencia.

TERCERO.- Trasladar la presente al Área de Intervención así como el resto de Concejalías y Departamentos Gestores.

La Alcaldesa-Presidenta abre el debate y se producen las siguientes intervenciones, las cuales pueden reproducirse mediante los archivos de audio que figuran en este documento.

Intervienen: Secretaria, Mª Desamparados Serrano LLoret, José Antonio Illán Cutillas, José Rubén Grau Canales, Francisco J. Maciá Serna, Rosario Pilar Griñán Ramón, Ángel García Aguilar, Inmaculada Cascales Salinas, Fco. Javier Pérez Trigueros, Rocío Cuadrado Illán, Ana Belén Berná Berná, Antonio Ballester Manresa.

Audio: 03.mp3

Enlace: http://videople.es/8484

La Sra. Alcaldesa-Presidenta, Dª María de los Desamparados Serrano LLoret, somete a votación la propuesta, que es aprobada mayoría absoluta, con nueve votos a favor (5 PSOE, 3 UCIN y 1 IU-UP) y siete votos en contra (6 PP y 1 VOX) de los dieciséis concejales presentes en el momento de la votación, de los diecisiete Concejales que de hecho y derecho componen la Corporación.

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 29

ACTIVIDAD DE CONTROL

4. DAR CUENTA DE LA RELACIÓN DE RESOLUCIONES: DE LA RESOLUCIÓN Nº 0245-2025 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2025 HASTA DECRETO Nº 0404-2025 DE FECHA 21 DE MARZO DE 2025.

La Alcaldesa-Presidenta abre el debate y se producen las siguientes intervenciones, las cuales pueden reproducirse mediante los archivos de audio que figuran en este documento.

Intervienen: Mª Desamparados Serrano LLoret

Audio: 04.mp3

Enlace: http://videople.es/8485

El Pleno Municipal queda enterado.

5. DAR CUENTA DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL POR DELEGACIÓN DE ALCALDÍA.

La Alcaldesa-Presidenta abre el debate y se producen las siguientes intervenciones, las cuales pueden reproducirse mediante los archivos de audio que figuran en este documento.

Intervienen: Mª Desamparados Serrano LLoret

Audio: 05.mp3

Enlace: http://videople.es/8486

El Pleno Municipal queda enterado.

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 29

6. RUEGOS Y PREGUNTAS

La Alcaldesa-Presidenta abre el debate y se producen las siguientes intervenciones, las cuales pueden reproducirse mediante los archivos de audio que figuran en este documento.

Intervienen: Rosario Pilar Griñán Ramón, Mª Desamparados Serrano LLoret, Secretaria, Fco. Javier Pérez Trigueros, Rocío Cuadrado Illán, José Antonio Illán Cutillas, Antonio Ballester Manresa, José Ginés Pelegrín Sánchez, Inmaculada Cascales Salinas, Francisco J. Maciá Serna, Ángel García Aguilar, Estefanía Manresa López.

Audio: 06.mp3

Enlace: http://videople.es/8487

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Cód. Validación: 6SEEATW92MWWFGSG6Q3WQRG3J
Verificación: https://callosadesegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 29