



AJUNTAMENT DE MANUEL

Pl. Cura Pascual Vidal, núm. 11 -46660- MANUEL- (Valencia)

C.I.F. P-4616200 D - FAX 96 223 54 54 - TEL.96 223 53 86

G:\FORMULA\DERECHO SUPERFICIE\informe ejecsentencias.1.doc

INFORME

Que emite la funcionaria que suscribe en cumplimiento de las funciones legalmente atribuidas por los arts. 173 y 174 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y arts. 1 y 3 del RD 1174/1988, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter estatal, de acuerdo con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1º) En fecha 22 de octubre de 2013 por la Alcaldía se presenta en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento (RGE núm. 2595), Sentencia nº 979 de fecha 4 de octubre de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo contencioso-administrativo, sección primera, en virtud de recurso de apelación nº 1753/2011 interpuesto por el Ayuntamiento de Manuel, contra sentencia estimatoria nº 302/11, de 27 de mayo, dictada en el recurso contencioso-administrativo nº 913/2009, tramitado por el juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Valencia, sobre constitución y aprobación del expediente de adjudicación de un derecho de superficie, en cuyo fallo se confirma la sentencia estimatoria, con expresa imposición de las costas causadas en la alzada al Ayuntamiento de Manuel.

2º) En fecha 23 de octubre de 2013 por la Alcaldía se presenta en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento (RGE 2609), Sentencia nº 302 de fecha 27 de mayo de 2011, dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo número 4 de Valencia, en virtud de recurso contencioso-administrativo ordinario núm. 913/2009, interpuesto por el Abogado del Estado en representación de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Valenciana, contra acuerdo del Ayuntamiento de Manuel de 2 de octubre de 2009, nº 5: Aprobación de adjudicación de derecho de superficie sobre 17.035 m² de la finca La Serreta, en cuyo fallo se estima el citado recurso y se declara dicha resolución contraria a derecho y, en consecuencia, la anula y deja sin efecto.

3º) De los expedientes administrativos tramitados por este Ayuntamiento al amparo del acuerdo cuya nulidad ha sido acordada por la primera sentencia judicial y confirmada en la segunda, destacan las siguientes actuaciones:

- Mediante acuerdo del Pleno de fecha 2 de octubre de 2009 se aprobó el expediente de adjudicación de derecho de superficie sobre 17.035 m² de la finca "La Serreta".
- Con fechas 13 y 19 de enero de 2010, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Valencia, comunica la solicitud de suspensión del acuerdo de 2 de octubre de 2009 y la interposición del recurso contencioso-administrativo contra el mismo por parte de la Delegación del Gobierno de la Comunidad Valenciana.
- El Ayuntamiento acuerda su personación y encargo de defensa en juicio en el citado procedimiento contencioso-administrativo en sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Pleno el 27 de enero de 2010, otorgando nuevos poderes de representación procesal en favor de abogado y procuradores que en el citado



AJUNTAMENT DE MANUEL

Pl. Cura Pascual Vidal, núm. 11 -46660- MANUEL- (Valencia)

C.I.F. P-4616200 D - FAX 96 223 54 54 - TEL 96 223 53 86

G:\FORMULA\DERECHO SUPERFICIE\informe ejecsentencias.1.doc

acuerdo se indican.

- Asimismo mediante acuerdo del pleno de esta Corporación de fecha 23 de febrero de 2010 fue adjudicada definitivamente la constitución del derecho de superficie para el uso privativo normal de la porción de la finca La Serreta, de 17.035 m² consistente en construcción, habilitación y explotación de unas instalaciones recreativas, a la empresa Serreta Events i Restauració, SAL, con CIF núm. A-98140098 formalizándose el correspondiente contrato mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Xàtiva Don Joaquín Casanova Ramis el 26 de febrero de 2010.
- Al amparo del mencionado contrato han sido concedidas mediante resolución de la Alcaldía las siguientes licencias:
 - Resolución de la Alcaldía de fecha 12 de abril de 2010 de cambio de titularidad de la licencia ambiental de acuerdo con la Ley 2/2006, de 5 de mayo, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental para actividad de bar con cocina (Expte. 05/2010). Dicha licencia había sido inicialmente tramitada por este Ayuntamiento a su nombre con motivo de la adquisición del inmueble y posterior apertura de la piscina pública con la instalación anexa de bar y como servicio complementario de aquel.
 - Resolución de la Alcaldía de 12 de abril de 2010 de cambio de titularidad de la licencia ambiental de acuerdo con la Ley 2/2006, de 5 de mayo, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental para actividad de restaurante (Expte. 06/2010) previamente tramitada por este Ayuntamiento a su nombre que obtuvo licencia en fecha 7 de octubre de 2009 constando en el expediente informe emitido por esta funcionaria en fecha 14 de julio de 2008 acerca de la necesidad de tramitar expediente de iniciativa económica, sin constancia del mismo.
 - Resolución de la Alcaldía de fecha 1 de marzo de 2012: Licencia ambiental y de actividad para local o establecimiento público, de acuerdo con la Ley 2/2006, de 5 de mayo, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental, y la Ley 4/2003, de 26 de febrero, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos (Expte. 04/2010) y licencia urbanística para habilitación de local para desarrollo de actividad destinada a Salón de Eventos (Restaurante y Sala de banquetes) con cocina-escuela de hostelería (Expte.12/2010) y licencia urbanística para la construcción de carpa y aseos destinada al desarrollo de "Carpa con cocina para restaurante y salón de banquetes" (Expte. 30/2010).
- Asimismo consta en los citados expedientes de licencias ambientales y de actividad y de licencias urbanísticas, las obras e instalaciones objeto de las licencias se encuentran ejecutadas.
- En cumplimiento de los acuerdos de aprobación del expediente de adjudicación fue formalizada escritura pública ante Notario de Xàtiva, D. Joaquín Casanova Ramis en fecha 26 de febrero de 2010.



AJUNTAMENT DE MANUEL

Pl. Cura Pascual Vidal, núm. 11 -46660- MANUEL- (Valencia)

C.I.F. P-4616200 D - FAX 96 223 54 54 - TEL.96 223 53 86

G:\FORMULA\DERECHO SUPERFICIE\informe ejecsentencias.1.doc

- Constan en el expedientes de adjudicación del derecho de superficie informes desfavorables a todas las actuaciones municipales indicadas emitidos por esta funcionaria en fechas 14 de octubre de 2008, 21 de septiembre de 2009, 18 de noviembre de 2009, 11 de diciembre de 2009, 19 de febrero de 2010 y en los expedientes de concesión de licencias informe desfavorable de esta funcionaria de fecha 8 de marzo de 2011.

4º) En fecha 31 de octubre de 2013 (RGE 2666/2013), se recibe escrito de la Secretaria Judicial del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valencia nº 4, adjuntando testimonio de las Sentencias señaladas en los antecedentes 1º) y 2º) de este informe indicando la Sentencia núm. 302/2011 tiene el carácter de FIRME.

A los anteriores hechos resultan aplicables los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El art. 72 de la Ley de la Jurisdicción contenciosa-administrativa establece que la anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

2º.- El art. 104.2 de la misma Ley dispone que tras la firmeza de una sentencia, el Secretario judicial lo comunicará en el plazo de diez días al órgano que hubiera realizado la actividad objeto del recurso a fin de que, una vez acusado recibo de la comunicación en idéntico plazo desde la recepción, la lleve a puro y debido efecto y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, y en su apartado 3 establece el plazo de dos meses desde la comunicación de la sentencia o el plazo fijado en esta para el cumplimiento del fallo conforme al artículo 71.1.c), para que por cualquiera de las partes y personas afectas pueda instar su ejecución forzosa.

3º.- Tratándose de un vicio de nulidad cual es la naturaleza jurídica del bien inmueble de dominio público "La Serreta" sobre el que se constituyó un derecho real de superficie de naturaleza privada, no hay posibilidad de subsanar, ni convalidar y el acto ha de resultar inexistente con una destrucción retroactiva de los efectos que se hubiesen producido desde la aprobación del acto anulado. El cumplimiento del fallo de la Sentencia debe llevarse a puro y debido efecto en el plazo de dos meses legalmente indicado cuyo cómputo se inicia a partir del día de la recepción del testimonio judicial de las sentencias.

4º.- Conforme al art. 35 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la declaración de nulidad de los actos preparatorios del contrato o de la adjudicación, cuando sea firme, llevará en todo caso consigo la del mismo contrato, que entrará en fase de liquidación, debiendo restituirse las partes recíprocamente las cosas que hubiesen recibido en virtud del mismo y si esto no fuese posible se devolverá su valor. La parte que resulte culpable deberá indemnizar a la contraria de los daños y perjuicios que haya sufrido.

5º.- La competencia para acordar la ejecución de las referidas sentencias es del mismo órgano que aprobó el acuerdo declarado nulo, es decir, el Pleno de la Corporación conforme al art. 135.3 y Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en resolución con el art. 22.2.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora



AJUNTAMENT DE MANUEL

Pl. Cura Pascual Vidal, núm. 11 -46660- MANUEL- (Valencia)

C.I.F. P-4616200 D - FAX 96 223 54 54 - TEL.96 223 53 86

G:\FORMULA\DERECHO SUPERFICIE\informe ejecsentencias.1.doc

de las Bases del Régimen Local, debiendo exigirse el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación conforme al art. 47.2.m) de la misma ley.

6º.- El artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común regula la ejecución subsidiaria, en la realización material del contenido del acto administrativo por una persona distinta del obligado, en caso de incumplimiento de éste, y a su costa. Debe actuarse con sujeción al citado procedimiento de ejecución subsidiaria, en el que será necesario, el apercibimiento previo al obligado, conforme al artículo 95 LRJPA, otorgándole un plazo que sea suficiente para llevar a cabo la ejecución del contenido del acto dictado en ejecución de sentencia.

7º.- Por otra parte, en cuanto a la posible responsabilidad hay que hacer mención del art. 145.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Por todo lo anteriormente expuesto, entiendo que en ejecución de las sentencias anteriormente citadas el Pleno de la Corporación, debiera adoptar los siguientes acuerdos:

Primero.- Dar cumplimiento a los fallos de las siguientes sentencias en sus propios términos:

1) Núm. 302, de 27 de mayo de 2011, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 4 de Valencia, en virtud de recurso contencioso-administrativo ordinario núm. 913/2009, interpuesto por el Abogado del Estado en representación de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Valenciana, contra acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Manuel de 2 de octubre de 2009, núm. 5 "Aprobación de adjudicación de derecho de superficie sobre 17.035 m2 de la finca "La Serreta" cuyo fallo estima el citado recurso y declara dicho acuerdo contrario a derecho y, en consecuencia, lo anula y deja sin efecto.

2) Núm. 979, de fecha 4 de octubre de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo contencioso-administrativo, sección primera, en virtud de recurso de apelación núm. 1753/2011, interpuesto por el Ayuntamiento de Manuel, contra Sentencia a que se refiere el apartado anterior, cuyo fallo confirma aquella sentencia estimatoria, con expresa imposición de las costas causadas en la alzada al Ayuntamiento de Manuel.

Segundo.- Iniciar expediente para la restitución del inmueble de propiedad municipal denominado "La Serreta" incluido en el Inventario General de Bienes. Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Manuel, en la ficha 49, Epígrafe 1º Inmuebles, y una superficie total de 36.371,97 m2, con la calificación jurídica de bienes de dominio público de servicio público, a la situación inicial en que se encontraba con anterioridad al acuerdo adoptado por el Pleno en sesión extraordinaria de fecha 2 de octubre de 2009, núm. 5 "Aprobación de adjudicación de derecho de superficie sobre 17.035 m2 de la finca "La Serreta".

Tercero.- A tales efectos, se formula requerimiento al adjudicatario del derecho de superficie Serreta Events i Restauració, S.A.L. con CIF A98140098 para que en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación del presente acuerdo, cese en la ocupación del citado inmueble de dominio público ocupado con una superficie de 17.035 m2 previa la ejecución de todas las actuaciones necesarias de forma que



AJUNTAMENT DE MANUEL

Pl. Cura Pascual Vidal, núm. 11 -46660- MANUEL- (Valencia)

C.I.F. P-4616200 D - FAX 96 223 54 54 - TEL.96 223 53 86

G:\FORMULA\DERECHO SUPERFICIE\informe ejecsentencias.1.doc

quede libre y expedito restituyéndolo a la misma situación en que se encontraba con anterioridad al acuerdo adoptado por el pleno en sesión extraordinaria de fecha 2 de octubre de 2009, núm. 5 "Aprobación de adjudicación de derecho de superficie sobre 17.035 m2 de la finca "La Serreta".

Cuarto.- Apercibir a Serreta Events i Restauració, S.A.L., que si así no lo hiciere este Ayuntamiento iniciará expediente de ejecución subsidiaria para restituir dicho bien inmueble a la situación inicial en que se encontraba con anterioridad al citado acuerdo.

Quinto.- Iniciar expediente para la liquidación del otorgamiento del derecho de superficie que comprenderá la liquidación de todos los derechos y obligaciones derivados del mismo y que las partes deben recíprocamente restituirse al que se incorporará, el proyecto técnico recabado al efecto.

Sexto.- Notificar el presente acuerdo a la Delegación de Gobierno de la Comunidad Valenciana, en trámite de audiencia.

Séptimo.- Dejar sin efecto el acuerdo adoptado por el pleno de esta Corporación en sesión de fecha 26 de septiembre de 2011 "Nº 2.- Agrupación y segregación de la finca "La Serreta" y el acuerdo adoptado por el pleno de esta Corporación en sesión de fecha 27 de mayo de 2013 "Nº 6.- Agrupación y segregación de la finca "La Serreta" , remitiendo certificación del presente al Registro de la Propiedad de Xátiva, a los efectos de que, si procede, realice las anotaciones oportunas en el inmueble de propiedad municipal denominado "La Serreta", inscrito en el mismo con los siguientes datos:

- Tomo 791, Libro 33, folio 172, finca 1921 inscripción 3ª.
- Tomo 904, Libro 37, folio 71, finca 1695, inscripción 7ª.
- Tomo 926, Libro 38, folio 182, finca 2114, inscripción 3ª.

Octavo.- Iniciar expediente para la retroacción de todos los trámites realizados ante la Dirección General del Catastro de Valencia relativos a cambio de titularidad catastral y constitución del derecho de superficie con causa en el acuerdo del pleno de fecha 2 de octubre de 2013 sobre aprobación de adjudicación de derecho de superficie, de forma que queden sin efectos.

Es cuanto tengo el honor de informar, en Manuel, a 31 de octubre de 2013.



La secretaria

María Jesús Ricart Sanchis



Recibido y enterado, en Manuel, a 7 de noviembre de 2013.

José Cámara Bueno