



SECCIÓ I2: URBANISME I MEDI AMBIENT
Correu electrònic: e203@tavernes.org

CONVENI PER A ESTABLIR LES BASES DE LA RESOLUCIÓ DE L'ADJUDICACIÓ DE PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA PER MUTU ACORD ENTRE L'AJUNTAMENT DE TAVERNES DE LA VALLDIGNA I L'AGENT URBANITZADOR UTE COMERÇOS I MAGATZEMS SL-ELECNOR SA, RESPECTE DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ ÚNICA DEL SECTOR 13 LA MARINA DE SÒL URBANITZABLE DEL VIGENT PLA GENERAL

Tavernes de la Vallidigna, 22 d'abril de 2015.

REUNITS:

D'una part, el Sr. D. José Giner Climent, con NIF 22528087-R; i el Sr. D. José Luís Quixal Alejos, con NIF 22553494-Q, en representació de l'entitat UTE COMERÇOS I MAGATZEMS SL-ELECNOR SA. Els senyors Giner Climent i Quixal Alejos, tenen esta representació en virtut del que disposen els estatuts socials de l'entitat, formalitzats en escriptura pública de data 20 de gener de 2005, autoritzada pel notari de l'il·lustre col·legi de València, Sr. Francisco Sapena Davo, (número del seu protocol, 126)..

I, d'una altra, el Sr D. Jordi Juan Huguet, alcalde president de l'Ajuntament de Tavernes de la Vallidigna, assistit en este acte pel Sr. César Herrero Pombo, en qualitat de secretari general de l'Ajuntament.

INTERVENEN

La primera part, a través dels seus representants, com a agent urbanitzador adjudicatari del Programa d'Actuació Integrada de la unitat d'execució única que forma el Sector 13 La Marina, de sòl urbanitzable del vigent Pla General, en virtut de l'acord del Ple municipal de data 4 de juliol de 2005.

La segona part, a través dels seus representants legals, com a condició d'administració actuant del Programa d'Actuació Integrada, en virtut de l'article 5 i concordants de la Llei de la Generalitat Valenciana, 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana (LUV).

Ambdues parts es reconeixen mútuament prou capacitat legal per a formalitzar este conveni i:

EXPOSEN

I. Mitjançant acord del Ple Municipal, de data 4 de juliol de 2005, es va aprovar el Programa d'Actuació Integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució única que forma el Sector 13 La Marina, de sòl urbanitzable del vigent Pla General de 2004, i es va triar l'alternativa tècnica i la proposició juridicoeconòmica presentada per l'entitat UTE Comerços i Magatzems SL-Elecnor SA, que, d'esta manera, va resultar adjudicatària d'este Programa i, amb això, va adquirir la condició d'agent urbanitzador per al desenvolupament de la unitat d'execució per gestió indirecta.

II. Formant part de l'Alternativa Tècnica de Programa presentada en el seu moment per l'entitat, UTE Comerços i Magatzems SL-Elecnor SA, es va presentar un pla parcial per a l'ordenació detallada del sector objecte de programació. Este pla parcial va ser aprovat provisionalment pel Ple municipal en l'Acord de 4 de juliol de 2005, i es trameté a continuació a la conselleria competent en matèria d'urbanisme instant-ne l'aprovació definitiva. No obstant això, mitjançant escrit del Sr. Director Territorial d'Urbanisme de data 11 d'abril de 2008, es torna eixe instrument d'ordenació amb la indicació que, havent-se expedit cèdula d'urbanització el 14 de febrer del mateix any, es queia que l'aprovació definitiva era competència de l'Ajuntament. En data 16 de maig de 2008 va entrar en l'Ajuntament còpia de la resolució de la Sra. Directora General d'Ordenació del Territori, que aprova l'estudi específic d'inundabilitat del sector.

L'aprovació definitiva d'este pla parcial, amb les seues modificacions i text refós, va ser aprovat definitivament mitjançant acord del Ple municipal de data 14 de febrer de 2013, i està, en estos moments, pendent de publicació oficial com a requisit d'eficàcia i per a la completa entrada



en vigor. (A data de la signatura d'aquest conveni, cal dir que la publicació oficial s'ha produït en l'exemplar del Butlletí oficial de la província de València de data 10 de març de 2014).

III. En l'estat actual de la programació urbanística referida, està pendent que l'agent urbanitzador presente el projecte d'urbanització de la unitat d'execució per a tramitació i aprovació administrativa i, amb això, està pendent de formalitzar el corresponent contracte entre l'Ajuntament i l'agent urbanitzador per al desplegament i execució del Programa, una vegada este últim constituïska la garantia definitiva de promoció del Programa, tal com estableix l'article 331 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (ROGTU), aprovat pel Decret del Consell 67/2006, de 19 de maig, en referència a l'article 138 de la LUV. D'esta manera, també està pendent la publicació oficial del Programa i la seua inscripció en el Registre autonòmic de programes, tal com estableix l'article 329 del ROGTU en referència a l'article 145.2, de la LUV.

IV. En este context, l'agent urbanitzador postula, a través d'un escrit que ha entrat en el Registre de l'Ajuntament en data 20 de novembre de 2013 (R. Ent. núm. 14324), la resolució de l'adjudicació del Programa per mutu acord, i addueix per a fer-ho diverses raons, entre les quals:

a) Que un dels empresaris que forma l'UTE adjudicatària del Programa està declarada en concurs de creditors en les actuacions de concurs abreujat núm. 185/2012, que es tramiten davant el Jutjat Mercantil número 3, de València.

b) El canvi de circumstàncies i l'alteració substancial de les condicions amb què es va presentar en el seu moment l'Alternativa Tècnica de Programa, fan desaconsellable el manteniment de la seua oferta de programació.

V. Del relat dels apartats anteriors es desprèn, sense gens de dificultat, que el Programa d'Actuació Integrada per al desenvolupament i execució de la unitat d'execució única del Sector 13 La Marina, es troba en un primitiu estadi de tramitació administrativa i, certament, amb independència de les circumstàncies apuntades per l'agent urbanitzador en el seu escrit, la situació de la conjuntura econòmica financera actual, unida a un acusat retraïment, per no dir nul·litat, de la demanda de sòl urbanitzat per a usos residencials i terciaris (com està previst en l'àmbit d'este Sector), susceptible de donar-li valor mitjançant les consegüents actuacions d'edificació, abonen una solució resolutòria de l'adjudicació del Programa i la seua cancel·lació, diferint esta actuació de transformació urbanística al moment en què es produïska una recuperació del mercat immobiliari que demane sòl urbanitzat. En este cas, si ho estima convenient l'Ajuntament, es podrà iniciar un nou procediment de programació conformement amb la legislació vigent en eixe moment.

D'altra banda, resulta, i cal tenir-ho en consideració, que la previsió normativa continguda en la disposició transitòria primera del Decret Llei 2/2011, de 4 de novembre, del Consell, de Mesures Urgents d'Impuls a la Implantació d'Actuacions Territorials Estratègiques, sobre suspensió temporal de l'execució dels programes, no és aplicable a este supòsit perquè esta disposició comença la redacció referint-se als programes que estan en execució a l'entrada en vigor d'este Decret Llei; i la Llei 1/2012, de 10 de maig, de la Generalitat, de Mesures Urgents d'Impuls a la Implantació d'Actuacions Territorials Estratègiques, ha afegit a la primitiva redacció d'aquella disposició transitòria l'aclariment segons el qual: s'entendrà que un programa està en execució després de la formalització del contracte, d'acord amb l'article 138 de la LUV. Així, doncs, no havent-se formalitzat el contracte als efectes a què es refereix l'article 138 de la LUV, no podem aplicar la suspensió temporal del programa prevista en la disposició transitòria.

Tenint en compte el que s'ha exposat en els apartats anteriors, es considera convenient documentar i regular el mutu acord de resolució de l'adjudicació del Programa i la seua cancel·lació conformement a les següents:

ESTIPULACIONS

Primera. Objecte.

Es objecte d'este conveni acordar, de mutu acord entre les parts intervinents, els termes i els efectes en què s'ha de produir la resolució i cancel·lació del Programa d'Actuació Integrada de la unitat d'execució única del Sector 13 La Marina, aprovat i adjudicat a l'entitat UTE Comerços i Magatzems SL-Elecnor SA, en virtut de l'acord del Ple municipal de data 4 de juliol de 2005,



després de la tramitació administrativa ordenada conforme a l'article 143 de la LUV, i a l'article 342 del ROGTU, sense perjudici de l'aplicació de les normes de contractació administrativa contingudes en el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, (TRLCAP), aprovat pel reial decret legislatiu 2/2000 i el seu Reglament General aprovat pel reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

Segona. Tramitació administrativa.

En virtut de les normes de l'estipulació anterior, l'Ajuntament realitzarà les següents actuacions administratives:

a) Requerir a l'agent urbanitzador que presente per escrit firmat pels seus legals representants la seua acceptació als termes que consten en este conveni.

b) Realitzada l'acceptació de l'agent urbanitzador, es practicarà notificació personal a tots els interessats en el Programa amb expressió completa d'este conveni, donant-los tràmit d'audiència i vista de l'expedient pel termini comú d'un mes a comptar des de la recepció, a l'efecte que puguen presentar, dins del termini, davant l'Ajuntament i per escrit, les al·legacions, suggeriments o reclamacions que estimen convenients al seu dret i interessos legítims. De la mateixa manera, es publicarà anunci en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en el Butlletí Oficial de la Província de València en tràmit d'informació pública, a l'efecte que qualsevol persona interessada pugua comparèixer en este tràmit i formular les al·legacions que estime convenients.

c) Conclòs el tràmit assenyalat en l'apartat anterior, si es presenten escrits d'al·legacions o reclamacions, es traslladaran a l'agent urbanitzador perquè, en termini de quinze dies, emeta i presente en l'Ajuntament el seu informe sobre estos. Tant si es presenten al·legacions o reclamacions com si no se'n presenten, el funcionari tècnic de la secció E2 d'Urbanisme i Medi Ambient i el secretari general emetran informe en el termini dels quinze dies següents, bé a la recepció de l'informe de l'agent urbanitzador o bé a la conclusió d'este tràmit d'informació pública.

d) Emesos els informes indicats en l'apartat anterior, el Sr. Alcalde, o en cas de delegació de competències, el tinent d'alcalde delegat en la matèria, formularà una proposta d'acord per a consideració del Ple de l'Ajuntament, amb dictamen previ de la Comissió Municipal Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient.

e) Presa en consideració pel Ple municipal la proposta d'acord, i abans de la seua aprovació definitiva, es sol·licitarà al Consell Superior de Territori i Urbanisme de la Generalitat Valenciana el preceptiu dictamen o informe que exigeix l'article 342.2.d) del ROGTU.

f) En el cas que l'informe indicat en l'apartat anterior siga favorable a la proposta municipal, es sol·licitarà dictamen o informe al Consell Jurídic Consultiu de la Generalitat Valenciana, bé amb caràcter preceptiu en cas d'oposició de l'agent urbanitzador, bé amb caràcter facultatiu en un altre cas.

g) Obtinguts tots els informes favorables, s'eleva al Ple municipal totes les actuacions a l'efecte que dicte la resolució final del procediment, amb dictamen previ de la Comissió Municipal Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient.

h) Adoptada la resolució final del procediment, es notificarà a tots els interessats i es publicarà en el diari oficial que corresponga.

i) En tot el que no preveu especialment esta estipulació, s'atendrà el que disposa la LUV i el ROGTU, així com el que disposa la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Tercera. Efectes de la resolució, per mutu acord, de l'adjudicació del Programa.

1. Amb la resolució de l'adjudicació del Programa es produirà la cancel·lació d'esta programació, i l'àmbit espacial a què es contrau, comprensiu de la unitat d'execució única del Sector 13 La Marina de sòl urbanitzable, conforme delimitació continguda en el vigent Pla General, quedarà en situació de sòl urbanitzable sense programa segons terminologia de la LUV, i en situació de sòl en estat rural conforme a la terminologia del text refós de la Llei de Sòl (TRLR), aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny. En esta situació, el règim urbanístic aplicable a l'àmbit espacial indicat serà el que estableix l'article 13 de la LUV, i el contingut del dret de propietat del sòl serà el que estableixen els articles 22 i 23 del mateix text legal, i l'article 9 del TRLR, respecte al sòl en estat rural.

2. No obstant l'apartat anterior, el referit àmbit espacial, comprensiu de la unitat d'execució



única del Sector 13 La Marina de sòl urbanitzable, conforme delimitació continguda en el vigent Pla General, quedarà amb l'ordenació detallada que resulta del text refós del Pla Parcial aprovat pel Ple municipal en data 14 de febrer de 2013, la vigència i entrada en vigor del qual queda supeditada a la publicació oficial que preveu l'article 107 de la LUV, en relació amb l'article 104.2, de la LUV, segons redacció del Decret Llei 2/2010, de 28 de maig, del Consell, convalidat per la Llei 12/2010, de 21 de juliol, de la Generalitat Valenciana.

3. Una vegada adoptat i ferm en via administrativa l'acord definitiu de resolució de l'adjudicació del programa i la seua cancel·lació, cessaran les obligacions i compromisos de l'entitat UTE Comerços i Magatzems SL-Electnor SA, en qualitat d'agent urbanitzador per l'adjudicació que es resol i cancel·la.

Tota la documentació comprensiva del Programa que es resol i cancel·la, en poder de l'Ajuntament, queda en propietat d'este per a l'ús que considere convenient, sense que per això l'entitat UTE Comerços i Magatzems SL-Electnor SA, pugua demanar cap retribució o remuneració i amb renúncia expressa, des d'eixe mateix moment, a qualsevol reclamació i per qualsevol concepte, tant pel que fa a l'Ajuntament com respecte als propietaris i altres titulars de drets o interessos legítims del sòl inclòs en l'àmbit de la programació per algun dels conceptes integrants de les càrregues d'urbanització.

De la mateixa manera, l'Ajuntament no podrà reclamar a l'entitat UTE Comerços i Magatzems SL-Electnor SA cap import o quantitat per cap concepte pel que fa a la programació que es resol i cancel·la i, com que no s'ha arribat a la formalització i constitució de la garantia de promoció del Programa, no escau cap declaració referent a la confiscació.

El que disposa este apartat s'entén sense perjudici dels drets i obligacions que dimanen de contractes de naturalesa civil privada que, si escau, tinguera subscript l'entitat UTE Comerços i Magatzems SL-Electnor SA, o alguna de les empreses que formen esta entitat, amb tercers particulars en raó o en ocasió d'esta programació que es resol i cancel·la.

Quarta. Entrada en vigor i vigència del conveni.

Este conveni entrarà en vigor el mateix dia en què es produísca la publicació oficial de l'acord del Ple municipal que l'aprove definitivament, després de la formalització per les parts intervinents en document administratiu i notificació personal a tots els interessats que resulten de la tramitació del procediment.

A partir de la data d'entrada en vigor d'este conveni s'entendrà resolta, de ple dret, l'adjudicació del Programa i la seua cancel·lació.

Este conveni tindrà vigència indefinida.

I, com a prova de conformitat, es firma este document per triplicat i a un sol efecte, en el lloc i data indicats en l'encapçalament, de la qual cosa, el secretari general de l'Ajuntament dóna fe, deixant constància de que este conveni ha sigut definitivament aprovat per Acord del Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de data 2 de març de 2015.

Per l'entitat: UTE Comerços i Magatzems SL- Electnor SA		Per l'ajuntament de Tavernes de la Vallidigna
		L'alcalde:
José Giner Climent	José Luis Quixal Alejos	Jordi Juan Huguet
Amb la meua intervenció: Administrador concursal del procediment 0185/2012, mercantil 13 de València, de l'entitat Comerços i Magatzems SL.		Amb la meua intervenció: El Secretari General
Raul Olmos Canet		César Herrero Pombo.