



CONVENIO URBANISTICO

En Elche, a 23 de MARZO de 2007

REUNIDOS

D. Diego Maciá Antón, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Elche, asistido por el Secretario General D. Antonio Izquierdo Garay.

D. _____ mayor de edad, arquitecto y abogado, con domicilio en la Avda. Alicante nº 132, 1ºB, 03203, Elche y D.N.I. _____

El Ilmo. Sr. Alcalde, en representación de la Corporación Municipal, facultado para este Acto por el Pleno de fecha 6 de noviembre de 2.006.

Enrique Centelles Forner, vecino de Elche, con domicilio profesional en la Avda. Alicante nº 132, 1ºB, 03203 y DNI nº 19.841.465, en representación de la mercantil CTF SOLUCIONES INTEGRALES EN PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L. con domicilio social en la Avda. Alicante nº 132, 1ºB, 03203, Elche y CIF nº B-03.876.786.

ANTECEDENTES

CTF SOLUCIONES INTEGRALES EN PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L. presentó en el Ayuntamiento de Elche una Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada de la U.E.-1 del AR-14 de Torrellano de acuerdo con lo autorizado en el art.º 46.4 de la Ley 6/94 de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU).



Dentro del plazo prescrito CTF SOLUCIONES INTEGRALES EN PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L., presentó la Proposición Jurídico-Económica a la antedicha Alternativa de Programa, formulada por la propia mercantil. En la referida Proposición figuraba la proforma de Convenio con el contenido del art.º 32 de la LRAU, a suscribir entre el Urbanizador y la Administración, en este caso el Ayuntamiento de Elche, que ahora se formaliza.

Con fecha 04/06/04 se procedió a la apertura de las plicas presentadas a concurso y, posteriormente, el Ayuntamiento de Elche, con arreglo a lo dispuesto en el art.º 47 de la LRAU en sesión de 06/11/06 otorgó a CTF SOLUCIONES INTEGRALES EN PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L. la adjudicación de la ejecución del Programa formulado por la misma mercantil, confiriéndole de este modo la condición de Urbanizador para su desarrollo.

En virtud de lo anterior, se procede a suscribir el correspondiente Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Elche y CTF SOLUCIONES INTEGRALES EN PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L. de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Sobre la naturaleza del convenio y la designación del Urbanizador.

Se firma el presente Convenio, de acuerdo con lo previsto en el art.º 32 de la LRAU, por tratarse de un supuesto de gestión indirecta del proceso urbanizador.

Este convenio tiene naturaleza contractual, enmarcándose en la categoría de los convenios urbanísticos a los que se refiere la legislación de este orden.

La condición de URBANIZADOR recae en CTF SOLUCIONES INTEGRALES EN PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L. que asume así el desarrollo del Programa de Actuación de la U.E.-1 del AR-14 de Torrellano de Elche, sobre el que formuló su Proposición Jurídico-Económica, con las concreciones y modificaciones establecidas por el Ayuntamiento de Elche en el acuerdo plenario de adjudicación.



SEGUNDA.- Sobre los compromisos y plazos asumidos por el Urbanizador.

El Urbanizador asume los siguientes compromisos y obligaciones:

- 1) La urbanización íntegra de la U.E. de acuerdo con el Proyecto de Urbanización presentado en la Alternativa Técnica cuyo Programa se ejecuta, con las modificaciones introducidas a aquél por el Ayuntamiento de Elche.
- 2) La cesión al Ayuntamiento de Elche de los terrenos de cesión obligatoria determinados en el planeamiento.
- 3) El Urbanizador se compromete a presentar el Aval ante el Ayuntamiento de Elche por un importe del 7% del costo de ejecución material de las obras de Urbanización según el art.º 29.8 de la LRAU.
- 4) Respecto de la ejecución del Programa y sus plazos, se establece un plazo para la ejecución de las obras de urbanización de **un año**. El Urbanizador dará comienzo a las obras dentro de los tres meses siguientes a la aprobación e inscripción de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, con su correspondiente formalización, que permita la ocupación de los terrenos necesarios para poder iniciar las referidas obras.

TERCERA.- Sobre las obligaciones y compromisos del Ayuntamiento de Elche.

El Ayuntamiento de Elche se compromete a tramitar y aprobar, de acuerdo con los principios de máxima agilidad y eficacia, los instrumentos urbanísticos de desarrollo del Programa de Actuación Integrada, básicamente los Proyectos de Urbanización y Reparcelación.

CUARTA.- Sobre los derechos del Urbanizador.



El Urbanizador tendrá todos los derechos determinados en la LRAU y muy especialmente, en sus arts.º 29,47 y 66 a 72.

QUINTA.- Sobre la responsabilidad del Urbanizador y las penalizaciones por incumplimiento.

El Urbanizador responderá del cumplimiento de sus obligaciones en los términos prevenidos en los arts.º 29.7 y 66.4 de la LRAU, y, en consecuencia, de la tramitación completa de la urbanización de la Unidad de Ejecución objeto del Programa.

El incumplimiento de esta obligación o del plazo en que debe ejecutarse el Programa comportará, previo expediente, la caducidad de la adjudicación para el desarrollo del Programa y la pérdida de la fianza constituida, sin perjuicio de lo establecido sobre la prórroga justificada en el art.º 29.10 de la LRAU.

En cuanto al procedimiento y efectos de la resolución de la adjudicación se estará a lo dispuesto en el art.º 29.13 de la LRAU.

SEXTA.- Sobre las garantías del Urbanizador.

La ejecución del programa viene asegurada por los recursos propios de la mercantil CTF SOLUCIONES INTEGRALES EN PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L.

Independientemente de ello, y en aplicación de lo dispuesto en el art.º 29.8 de la LRAU, el Urbanizador vendrá obligado a prestar aval del 7% del coste de urbanización previsto.

SEPTIMA.- Relaciones entre el Urbanizador y el Ayuntamiento de Elche.

Las referidas relaciones se regirán por lo establecido en la LRAU principalmente en su art.º 29, apartados 10, 11 y 13.

OCTAVA.- En lo no previsto en este Convenio se aplicará la legislación urbanística, la legislación de contratos públicos y la de régimen local y, supletoriamente, el Derecho Administrativo y el Código Civil.



En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente Convenio, se procederá a modificar el clausulado del mismo, manteniendo su contenido material sin desviaciones respecto de los objetivos establecidos.

Y, en prueba de conformidad con lo acordado, se firma el presente por duplicado ejemplar ante el Secretario General del Ayuntamiento que da fe.