



## PROPUESTA DE CONVENIO.

**Unidad de Ejecución "2" del Sector BY-2 del Plan General de Elche.**

Proponente: PROMOCIONES MAQUINEZ, S.L.

## ANTECEDENTES

El presente Convenio se formaliza en cumplimiento de lo previsto en los artículos 32.C y 46 de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) y de lo acordado, en aplicación de la misma, por acuerdo plenario de fecha 26 de marzo de 2007 aprobatorio del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución "2" del Sector BY-2 del vigente Plan General de Elche y del Estudio de Detalle que lo acompaña.

En dicho Pleno el Excelentísimo Ayuntamiento resolvió adjudicar este Programa, para su gestión indirecta, al Urbanizador que suscribe y otorgó su conformidad al presente texto de convenio, que se incorpora al referido Programa como parte integrante de su documentación.

Este Convenio tiene por objeto regular las relaciones y compromisos recíprocos que contraen las partes que lo suscriben, para el desarrollo de la mencionada Actuación Integrada, actuando cada una de ellas en la respectiva condición legal que se hace constar a continuación.

## INTERVIENEN

De una parte, en calidad de Administración actuante: el Excelentísimo Ayuntamiento de Elche y en su nombre y representación como Teniente Alcalde de Urbanismo D. ALEJANDRO PÉREZ GARCIA, actúa asesorado por D. Antonio Izquierdo Garay, Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Elche.

Y de otra parte, en calidad de Urbanizador: D.

., con NIF nº ., en representación de la mercantil PROMOCIONES MAQUINEZ, S.L., promotora adjudicataria y agente urbanizador del presente Programa de Actuación.

Ambas partes se reconocen capacidad legal bastante para la firma de este Convenio, acordando las siguientes:

## ESTIPULACIONES

### **PRIMERA. Objeto y ámbito.**

El acuerdo del presente Convenio radica en el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Elche de adjudicar la ejecución del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "2" del Sector BY-2 del Plan General de Elche, mediante **gestión indirecta** a través de un urbanizador privado, de acuerdo con lo establecido en la LRAU y en las cláusulas de este Convenio.



## **SEGUNDA. Agente Urbanizador.**

Tras la correspondiente tramitación urbanística, que ha incluido la preceptiva exposición pública con efectos licitatorios, de conformidad con el artículo 45 y siguientes de la LRAU, se designa como Urbanizador a la mercantil **PROMOCIONES MAQUINEZ, S.L.** con CIF B53647202 y domicilio en C/. Eduardo Fernández García nº 53 de Elche.

## **TERCERA. Obras de Urbanización.**

El Urbanizador se compromete y obliga a la ejecución material de la totalidad de las obras de urbanización previstas en el Anteproyecto de Urbanización incorporado a la Alternativa Técnica del Programa para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "2" del sector BY-2 del Plan General de Elche, presentado por PROMOCIONES MAQUINEZ, S.L. y aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de marzo de 2007 (en su caso, con las modificaciones establecidas por el citado Pleno).

Dichas obras se realizarán de conformidad con el Proyecto de Urbanización que se apruebe.

## **CUARTA. Proyectos.**

El Urbanizador redactará el correspondiente proyecto de Urbanización, así como las modificaciones, complementos o ampliaciones al mismo que pudieran establecerse para el desarrollo de la actuación programada y de conformidad a las directrices y modificaciones que establezcan las Administraciones.

Igualmente redactará el correspondiente Proyecto de Reparcelación (voluntaria o forzosa) que se necesario para el correcto desarrollo de la actuación programada.

## **QUINTA. Cesión de terrenos.**

El Urbanizador se compromete a gestionar la cesión, a favor de la Administración, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos con destino dotacional público incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución definida por el Programa, así como la cesión del excedente de aprovechamiento. La cesión se cumplirá por la firmeza en vía administrativa del Proyecto de Reparcelación, no obstante podrá otorgarse por el Urbanizador o bien por los propietarios de los terrenos afectados, incluso con carácter anticipado y a cuenta de la Reparcelación, pudiendo, en tal caso, formular expresa reserva del derecho al aprovechamiento urbanístico que les pudiera corresponder en virtud de los terrenos objeto de cesión.

## **SEXTA. Plazos.**

El **Proyecto de Urbanización** será presentado ante el Ayuntamiento dentro del plazo máximo de **dos meses** desde la formalización del Convenio, previa aprobación y adjudicación del Programa.

El **Proyecto de Reparcelación** será presentado ante el Ayuntamiento dentro del plazo máximo de **dos meses** desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.

El Urbanizador se compromete a **iniciar las obras** de urbanización previstas en la Alternativa Técnica en el plazo de **cuatro meses** desde la firmeza en vía administrativa del Proyecto de Reparcelación.



El plazo para la **finalización** de la obras se establece en **dos años** desde su inicio.

### **SÉPTIMA. Suspensión del cómputo de los plazos.**

El cómputo del plazo quedará suspendido desde el momento en que, por causa de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas ajenas a la voluntad del Urbanizador, sea temporalmente imposible la iniciación, prosecución o conclusión de las actuaciones jurídicas o materiales programadas.

Asimismo, será causa de suspensión del cómputo de los plazos anteriores, cualquier dilación, respecto a los plazos legalmente establecidos, de la que sea responsable la Administración actuante o cualquier otro organismo administrativo, en la incoación, trámite o resolución de los procedimientos administrativos o registrales que les corresponda instruir para el mejor desarrollo de la actuación programada.

### **OCTAVA. Coste.**

El coste imputable al desarrollo de la Unidad de Ejecución "2" del Sector BY-2, que incluye las obras de urbanización contenidas en el Anteproyecto de Urbanización y la gestión global del Programa se establece en un presupuesto estimado de **DOS MILLONES, CINCUENTA Y CINCO MIL, CIEN CON SEIS EUROS (2.055.100'06 €)** IVA y Beneficio del Urbanizador incluidos, sin perjuicio de las modificaciones presupuestarias que se deriven de la tramitación-aprobación del Proyecto de Urbanización y de la correspondiente liquidación final.

### **NOVENA. Garantía de promoción.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.8 de la LRAU el Urbanizador presenta ante el Ayuntamiento, en el acto de la firma de este Convenio, aval bancario por valor de **88.298,00 €, equivalente al 7% del coste de urbanización** (presupuesto de contrata sin IVA) previsto en el Anteproyecto de Urbanización aprobado junto al presente Programa y que garantiza, ante el Excmo. Ayuntamiento de Elche, el cumplimiento por el Urbanizador de todas sus obligaciones contraídas en virtud del presente Convenio.

### **DÉCIMA. Edificación simultánea a la urbanización.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.1 de la LRAU, en el ámbito de este Programa se podrá solicitar y obtener licencias de edificación desde el momento en que den comienzo las obras de urbanización. Para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación y para autorización del efectivo funcionamiento de las instalaciones industriales, se requiere que la parcela tenga la condición de solar.

En su caso, el solicitante de licencia de obras, instalaciones o cualquier otro uso del suelo o edificación que pretenda simultanear su ejecución con la de las obras de urbanización deberá afianzar ante el Ayuntamiento y a su favor, previa audiencia del Urbanizador, el importe íntegro del coste de las obras de urbanización necesarias para convertir la parcela en solar (art. 73.2.b LRAU).

### **UNDÉCIMA. Penalizaciones.**

En el supuesto de incumplimiento por parte del Urbanizador de alguno de los compromisos estipulados, el importe de la penalización se graduará de acuerdo con lo establecido en el art. 95 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el



que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en conexión con el apartado 10 del artículo 29 de la LRAU que hace referencia a la contratación administrativa.

Asimismo, en casos graves, con expediente administrativo sancionador al efecto, podrá ser privado de la condición de Urbanizador por vía de resolución administrativa firme. Se seguirá el procedimiento establecido en el Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

De igual manera, el incumplimiento del plazo de ejecución del Programa se determinará, salvo prórroga justificada en causa de interés público, la caducidad de La adjudicación.

### **DUODÉCIMA. Cesión de la adjudicación.**

En los términos establecidos en el apartado 11 del artículo 29 de la LRAU, la ejecución del Programa corresponde al propio Urbanizador, quien no podrá ceder su condición a un tercero sin la previa aprobación por el Ayuntamiento, que podrá denegarla por menoscabo del interés general o fraude en el proceso de pública concurrencia para la adjudicación del Programa.

No existirá transmisión de responsabilidades cuando el Urbanizador contrate con un tercero prestaciones accesorias a su gestión, debiendo en todo caso poner este hecho en conocimiento de la Administración actuante.

### **DECIMOTERCERA. Plazo de edificación de solares.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 85 LRAU, se establece un plazo máximo de **cinco años** desde la recepción de las obras de urbanización para solicitar licencia de edificación en los solares resultantes del presente Programa.

### **DECIMOCUARTA. Régimen Jurídico.**

Al presente convenio resulta de aplicación la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana, el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la Ley de Bases de Régimen Local, y en lo que sea aplicable la Legislación Urbanística Estatal.

Y para que así conste y en prueba de conformidad, los comparecientes, en la representación que ostentan, lo suscriben y firman en Elche, a 22 de octubre de 2007.

EL SECRETARIO GENERAL  
Fdo: D. Antonio Izquierdo Garay

Fdo.:  
PROMOCIONES MAQUINEZ S.L.

Fdo.: D. Alejandro Perez Garcia  
TTE. ALCALDE DE URBANISMO  
Y M.A..