



**CONTRATO PARA EL DESPLIEGUE Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UE-1 DEL SECTOR E-23 DEL PLAN GENERAL DE ELCHE**

El presente Contrato se formaliza en cumplimiento de lo previsto en el artículo 138 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante, LUV), en relación con lo dispuesto en los artículos 331 y 332 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante, ROGTU), aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, y en el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Elche de fecha 25 de junio de 2012 por el que se aprueba el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23, junto con Estudio de Detalle, Estudio de Integración Paisajística y Proyecto de Urbanización y se adjudica la condición de Agente Urbanizador a la mercantil PROJUBAL, S.A.

El contrato tiene por objeto regular las relaciones y compromisos recíprocos que contraen las partes en la ejecución de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23.



En Elche, a 26 de noviembre de 2013.

### REUNIDOS

De una parte, D. VICENTE JESÚS GRANERO MIRALLES, TTe. de Alcalde de Ordenación Urbana, Infraestructuras y Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Elche, estando facultado para la firma del presente contrato por Acuerdo Plenario de 25 de junio de 2012.

De otra, D. \_\_\_\_\_ mayor de edad, con DNI número \_\_\_\_\_ representado por D. \_\_\_\_\_ mayor de edad, con DNI número \_\_\_\_\_ por su desvinculación del Sr. \_\_\_\_\_ de la mercantil, actuando en nombre y representación de PROJUBAL S.A., con CIF A-53386173, según representación que consta debidamente acreditada, y domicilio social en Calle Algorfa nº 4, Apartado de Correos: 439-03207 Elche (Alicante)

(En lo sucesivo, recibirán la denominación conjunta de "las partes").

### INTERVIENEN

Don VICENTE JESÚS GRANERO MIRALLES, en su calidad de TTe. de Alcalde de Ordenación Urbana, Infraestructuras y Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Elche, facultado para la firma del presente contrato por Acuerdo Plenario de 25 de junio de 2012.

Don \_\_\_\_\_ en su calidad de representante, de la mercantil PROJUBAL S.A., adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23, en virtud del Acuerdo Plenario de fecha 25 de junio de 2012.

Don ANTONIO IZQUIERDO GARAY, en su condición de Secretario General del Ayuntamiento de Elche, y a los efectos de dar fe del acto, a tenor de lo establecido en el artículo 2.h) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

Las partes se reconocen mutuamente capacidad legal para obligarse y necesaria para el otorgamiento del Contrato para el despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23 y, a tal efecto,

### EXPONEN

- I. Que el Ayuntamiento Pleno de Elche mediante acuerdo plenario de fecha 28 de marzo de 2011, acordó iniciar el procedimiento de gestión indirecta del desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23 del Plan General de



- Elche, aprobando las Bases Particulares reguladoras de la programación de la Actuación Integrada.
- II. Que el concurso para la selección de Urbanizador por gestión indirecta del referido Programa fue convocado mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea de 29 de abril de 2011y en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana de fecha 31 de mayo de 2011.
  - III. Que en fecha 27 de julio de 2011, D. Torcuato Sánchez Ruíz, en nombre y representación de la mercantil PROJUBAL S.A. presentó proposición de participación en el concurso para la selección del agente urbanizador.
  - IV. Que mediante Decreto de fecha 21 de mayo de 2012 se otorgó a la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada presentada por D. Torcuato Sánchez Ruíz, en nombre y representación de la mercantil PROJUBAL S.A., para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23 del Plan General de Elche, la puntuación de 51,5 puntos sobre la puntuación máxima de 90, equivalente al 57,2 %, superando la fase de valoración de la Alternativa Técnica.
  - V. Que el acto de apertura del sobre cerrado que contiene la Proposición Jurídico-Económica presentada por D. Torcuato Sánchez Ruíz, en nombre y representación de la mercantil PROJUBAL S.A. , se celebró el día 24 de mayo de 2012.
  - VI. Que en Sesión Plenaria de fecha 25 de junio de 2012, el Excmo. Ayuntamiento de Elche acordó aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23 del Plan General de Elche y adjudicar la condición de agente urbanizador a la mercantil PROJUBAL S.A., en los siguientes términos:

***PRIMERO:** Determinar que la Proposición Jurídico- Económica presentada por Don Torcuato Sánchez Ruíz, en nombre y representación de la mercantil PROJUBAL S.A, para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23 del Plan General de Elche, ha recibido la puntuación de 12, 50 sobre el total de de las unidades de valoración atribuibles a la misma.*

***SEGUNDO:** Aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23 del Plan General de Elche, junto con el Estudio de Detalle, Estudio de Integración Paisajística y Proyecto de Urbanización presentado por Don Torcuato Sánchez Ruíz, en nombre y representación de la mercantil PROJUBAL, S.A., adjudicando a la citada mercantil la condición de urbanizador, de conformidad con las siguientes condiciones:*

*1.- Deberá presentarse en el plazo de 15 días documento Refundido del Estudio de Detalle y del Estudio de Integración Paisajística, de conformidad con las determinaciones señaladas en los Informes Técnicos.*



2.- Deberá presentarse en el plazo de 15 días documento Refundido del Proyecto de Urbanización, de conformidad con las determinaciones señaladas en los Informes de 8 de mayo de 2012 y 15 de mayo de 2012 del Jefe de Sección de Planificación de Infraestructuras, en el Informe Global del Área de Mantenimiento, de fecha 15 de mayo de 2012, y adaptando el Presupuesto al precio de licitación, y límite máximo de las cargas excluidos los costes variables, previsto en las Bases particulares (583.997,71 euros (sin I.V.A)), con exclusión de cualquier referencia al reparto del coste de ejecución del tratamiento del Barranco de San Antón entre las dos Unidades de Ejecución, que se tramitará en expediente separado.

3.- Deberá presentarse en el plazo de 15 días la Proposición Jurídico- Económica adaptada a las determinaciones de los Informes de la Jefe de la Sección Técnica de Gestión Urbanística y Patrimonio, de fecha 12 de junio de 2012 y de la Arquitecta Municipal del Servicio Técnico de Planeamiento de 11 de junio de 2012, a los conceptos previstos en las Bases Particulares y al Proyecto de Urbanización aprobado, con el límite máximo del precio de licitación y de las cargas previsto en las Bases particulares (583.997,71 euros (sin I.V.A)).

4.- De todos los documentos Refundidos deberán presentarse 2 copias, así como un ejemplar en soporte digital.

**TERCERO:** Dar traslado del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23 del Plan General de Elche a la Conselleria competente en materia de Urbanismo.

**CUARTO:** Notificar la presente Resolución a cuantos figuren como interesados en el expediente.

**QUINTO:** Facultar a la Alcaldesa, o al Concejal delegado, para la firma del contrato, en plazo de 1 mes a partir de la notificación de presente acuerdo, previa constitución, en el plazo de 15 días desde la misma, de la garantía correspondiente al 10 por ciento del valor de las cargas de urbanización, IVA incluido, del Programa; y siempre que se hayan cumplido las condicionantes previstos en el apartado Primero.- .

**SEXTO:** Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, incluyendo específicamente las normas urbanísticas del Estudio de Detalle que le acompaña, así como una reseña en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en el Diario Oficial de la Unión Europea.”

- VII. Que, con fecha 3 de agosto de 2012, la mercantil urbanizadora presentó el documentos refundidos del Estudio de Detalle, del Estudio de Integración Paisajística, del Proyecto de Urbanización así como de la Proposición Jurídico- Económica, ajustados a los términos del Acuerdo del Pleno de 25 de junio de 2012.



- VIII. Que por los responsables municipales se he verificado la adecuación de los mismos al Acuerdo Plenario de 25 de junio de 2012.
- IX. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el citado Acuerdo Plenario de aprobación en su ordinal Quinto de la parte resolutive, el artículo 331 del ROGTU y la Base XVI.5 de las Bases Particulares, con anterioridad a la formalización del presente contrato, por PROJUBAL S.A. se ha acreditado ante el Ayuntamiento de Elche la constitución de garantía definitiva por importe de 57.005,02 euros, correspondiente al 10 por ciento del valor de las cargas de urbanización, IVA incluido, del Programa, excluidas redes externas. Se adjunta como **Anexo I** al presente Contrato, **copia de los avales constituidos por importes de 48.707,58 € y 8.297, 44 € en fechas 17 de octubre y 17 de diciembre de 2012.**
- X. Que a tenor de todo lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 138 de la LUV y correlativos del ROGTU, se formaliza, el Contrato para el despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada del Sector de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23 del Plan General de Elche, con arreglo a las siguientes,

## ESTIPULACIONES

### I- OBJETO Y ÁMBITO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer las condiciones de las relaciones y compromisos recíprocos entre el Excmo. Ayuntamiento de Elche y PROJUBAL S.A. , en calidad de Urbanizador del Programa de Actuación Integrada (PAI) de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23, a los efectos de ejecutar de forma integrada y mediante gestión indirecta la urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23 del Plan General de Elche, de conformidad con lo dispuesto en la Alternativa Técnica y Proposición Jurídico-Económica formuladas por PROJUBAL S.A, en los términos establecidos en el Acuerdo Plenario del Excmo. Ayuntamiento de Elche de fecha 25 de junio de 2012, por el que se aprueba dicho PAI y se adjudica la condición de urbanizador.

### II- RÉGIMEN JURÍDICO

Las actuaciones que para la ejecución de la actuación urbanística haya de efectuar el Urbanizador, se registrarán por:

- Las Bases Particulares para la Selección y Adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23 del Plan General de Elche (en adelante, Bases Particulares).



- La Ordenanza Reguladora de las Bases Generales, aprobada definitivamente por Acuerdo Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Elche, de 6 de noviembre de 2006.
- El Acuerdo Plenario de 25 de junio de 2012 por el que se aprueba dicho PAI y se adjudica la condición de urbanizador.
- El presente Contrato.

En todo lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) y el Reglamento para la Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell de la Generalitat Valenciana (ROGTU), así como supletoriamente en la normativa sobre contratación pública.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 138 apartado 3. i) y apartado 4 de la LUV se adjunta como **Anexo II** al presente Contrato copia de las **Bases Particulares reguladoras del Programa**, que se firma por las partes en prueba de conformidad con las mismas. Así mismo, se acompaña como **Anexo III** copia del **acuerdo del Pleno de 25 de junio de 2012 de aprobación del PAI y adjudicación de la condición de Urbanizador**.

### III-OBLIGACIONES DEL AGENTE URBANIZADOR.

PROJUBAL S.A se constituye como Urbanizador responsable de ejecutar la actuación integrada según lo dispuesto en el artículo 119 de la LUV.

Los objetivos imprescindibles del Programa son:

- Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el programa.
- Urbanizar completamente la unidad de ejecución que constituye el objeto del programa y realizar las obras públicas adicionales que se precisen, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del programa.
- Conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes.
- Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes y exigibles reglamentariamente.
- Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, o adscritos a la misma, a favor de la administración gratuitamente.
- Ceder gratuitamente y libre de cargas al Ayuntamiento el aprovechamiento correspondiente al 10 % del aprovechamiento tipo.
- Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación entre los afectados.
- Establecer plazos para edificar los solares resultantes de la actuación urbanizadora.



En este sentido, el Urbanizador asume como obligación principal el desarrollo de las obras de urbanización del ámbito de actuación anteriormente descrito y que se contemplan en el Proyecto de Urbanización aprobado por Acuerdo de 25 de junio de 2012, que integra la Alternativa Técnica presentada por PROJUBAL S.A, en los plazos previstos en este Contrato, sin perjuicio de las modificaciones que pudieran ser tramitadas y aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Elche. Cualquier modificación de las obras de urbanización con respecto al Proyecto de Urbanización aprobado habrá de ser sometida a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Elche, previo informe de los servicios técnicos correspondientes. Igualmente, el Urbanizador procederá a la redacción de cualesquiera otros proyectos o documentos que eventualmente resultaran necesarios para la realización de las obras de urbanización, los elevará al Excmo. Ayuntamiento de Elche.

Asimismo, el Urbanizador se compromete a redactar el Proyecto de Reparcelación, voluntaria o forzosa, que sea necesario para ejecutar la urbanización, en los plazos previstos en la Ley. En el presente caso el proyecto de Reparcelación Voluntaria fue aprobado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de agosto de 2012.

El Urbanizador está obligado a financiar el coste de las inversiones, obras, instalaciones y compensaciones necesarias para la ejecución del programa. El giro de las cuotas de urbanización a los propietarios afectados por la Actuación se realizará conforme a lo previsto en el artículo 163 LUV. Y 377 ROGTU.

Del mismo modo, el Urbanizador asume como obligación esencial la entrega a la Corporación Municipal de los terrenos dotacionales con destino público (viales, equipamientos y zonas verdes), y materializar mediante la entrega de una parcela edificable de 537,70 m<sup>2</sup> la cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de Elche del 10 por 100 del Aprovechamiento Objetivo.

La ejecución del Programa de actuación integrada se realizará a riesgo y ventura del urbanizador.

#### **IV. CARGAS DE URBANIZACIÓN.**

De conformidad con lo establecido en la Proposición Jurídico-Económica presentada y en atención a lo que resulta de lo dispuesto en el Acuerdo Plenario de de fecha 25 de junio de 2012, las cargas del Programa para el desarrollo del ámbito objeto de actuación del presente PAI, ascienden a **583.997,71 €, IVA NO INCLUIDO y excluidos los costes variables.**

Se acompaña como **Anexo IV** copia de la **Proposición Jurídico-Económica.**

Dicho importe queda desglosado en las siguientes partidas:



**A) Obras de urbanización.**

El importe total de las obras de urbanización es de **503.446,3 € IVA NO INCLUIDO**, en el que se incluyen:

- Coste obra urbanización interna.....**402.542 €**
- partida participación UE-1 soterramiento línea eléctrica Alta Tensión (sistema estructural del Sector E-23).....**29.782,20 €**
- abono al Ayto. parte correspondiente a UE-1 E-23 del canon urbanización Reurbanización Av. Alicante)..... **43.202,97 €**
- repercusión obras hidráulicas, por extrapolación acuerdo Pleno en relación al E-24.....**27.919,13 €**

**B) Resto de cargas por los conceptos contenidos en el artículo 168.1 LUV**

Por importe de **80.551,41 € IVA NO INCLUIDO**. Se incluyen en este concepto:

- El coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos. Tramitación o inscripción de los proyectos en los registros correspondientes.
- El beneficio empresarial del Urbanizador por la promoción de la Actuación, que en ningún caso podrá superar el 10%, y sus gastos de gestión por ella.

**\*\* Partida participación UE-1 en soterramiento línea eléctrica Alta Tensión y en repercusión obras hidráulicas, por extrapolación acuerdo Pleno en relación al E-24 (sistemas estructurales del Sector E-23)\*\* Reparto Coste Ejecución Escollera y Tratamiento Barranco San Antón**

Conforme al Anexo II de las Bases Particulares reguladoras del Programa "5. Se deberá habilitar una partida con el fin exclusivo de que la UE-1 participe de los gastos de los sistemas estructurales del Sector E-23, concretamente en la parte proporcional del coste de soterrar la Línea Eléctrica de Alta Tensión de 66 kV que discurre de norte a sur, paralela y próxima al límite de la UE-1 con el resto del Sector E-23. Cuya valoración se estima en 372.000 con IVA incluido, correspondiendo a la UE-1 del Sector E-23 la cantidad de **35.143 con IVA" (29.782,20 € sin IVA)**.





Conforme a la "Base XI Precio de Licitación" el precio de licitación incluye el coste de la repercusión de las obras hidráulicas, por extrapolación de lo acordado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en relación al sector E-24, que supone una cantidad de **27.919,13 € sin IVA**.

Se trata de sistemas estructurales del Sector E-23 no ejecutados por la Unidad de Ejecución 1 y cuya ejecución corresponderá a la unidad de Ejecución 2, pero a cuya ejecución por parte de la Unidad de ejecución 2 debe contribuir económicamente la Unidad de Ejecución 1. Esto supone una participación total **57.701,33 € sin IVA** (29.782,20 €+27.919,13 €).

Por su parte, la Unidad de Ejecución 1 ha sufragado la totalidad del coste de ejecución del tratamiento del Barranco de San Antón, que tiene la consideración de sistema general del sector E-23 del que se benefician las dos Unidades de Ejecución, y respecto al cual el Proyecto de Urbanización aprobado mediante acuerdo de 25 de Junio de 2013 establece un Presupuesto de Ejecución de **82.679,41 € IVA NO INCLUIDO**.

Conforme se establece en el Acuerdo Plenario de de fecha 25 de junio de 2012 y por aplicación de artículo 189 LUV el reparto del coste de ejecución del mismo entre ambas se ha de realizar en proporción al aprovechamiento de las parcelas o a solares a su valor urbanístico. En virtud del informe emitido por la Arquitecta Municipal del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 5 de noviembre de 2013 *"El aprovechamiento incluido en la Unidad de Ejecución nº1 del sector E-23 de 5.376,97 m2t, representa el 9,39% con respecto al total aprovechamiento previsto en el sector, que es 57.252 m2t. Este último aprovechamiento es el que consta en las Bases Particulares Municipales.*

*El resto de aprovechamiento del sector E-23 no desarrollado, esto es 57.252 m2t - 5.376,97 m2t, resulta ser 51.875,03 m2t que representa el 90,61%.*

*El porcentaje de 10,92% que se menciona en la Proposición Jurídico-Económica de la Unidad de Ejecución nº1, se refiere a la superficie de suelo bruto, en el cual se encuentra incluido suelo de dominio público, de ahí que el porcentaje de suelo bruto sea ligeramente superior al porcentaje de aprovechamiento".*

Del total de **82.679,41 € IVA NO INCLUIDO** del Presupuesto de Ejecución del tratamiento del Barranco de San Antón correspondería:

<b>Repercutibles a la UE 1 (9,39 %):</b>	<b>7.763,60 €</b>
<b>Repercutibles al resto del Sector (90,61%):</b>	<b>74.915,81 €</b>

**Por todo lo anterior, si bien a la Unidad de Ejecución 1 del Sector E-23 le correspondería una participación total de 57.701,33 € (sin IVA) de la ejecución por parte de la Unidad de Ejecución 2 de infraestructuras de sistemas generales y a la Unidad de Ejecución 2 costear 74.915,81 € del ejecución del tratamiento del Barranc, procede realizar una compensación entre ambas cantidades, de manera que la Unidad de Ejecución 2 deberá contemplar como parte de las**



**cargas de urbanización en la Proposición Jurídico- Económica la cantidad de 17.214,48 euros (IVA NO INCLUIDO) abonar a la Unidad de Ejecución 1.**

**\*\* Abono al Ayuntamiento de la parte correspondiente a la UE-1 E-23 del canon de urbanización Reurbanización Av. Alicante**

Conforme al Anexo II de las Bases Particulares reguladoras del Programa "Se deberá abonar, en concepto de Canon de Urbanización, parcialmente la cantidad abonada por el Ayuntamiento en base al convenio firmado entre el Ayuntamiento de Elche y el Sector E-25. En virtud de dicho convenio y la documentación aneja al mismo, las obras de "Reurbanización de la Avenida de Alicante, tramo entre ciudad deportiva y Barranco de San Antón", ya ejecutadas; la parte no asumida por los sectores E-25 y E-4 en concepto de costes de urbanización, dirección Facultativa, Coordinación de Seguridad y salud y visado final de obras; cantidad que en principio fue abonada por el Ayuntamiento y ha de repercutir proporcionalmente en los sectores E-22, E-23 y el Área de Reparto A.R.-71. Correspondiendo proporcionalmente al Sector E-23, ya actualizado el I.P.C., la cantidad de 539.637'08 €, correspondiendo a la UE-1 del sector E-23, la cantidad de **50.979'51 € con IVA**, debiendo comprobar la adecuación de lo expuesto a la legalidad jurídica que corresponda".

Habiéndose procedido al ingreso de la cantidad de 43.202,97 euros (IVA no incluido) a favor de Ayuntamiento en fecha 19 de noviembre de 2013. Se acompaña como **Anexo V** copia del justificante del referido pago.

**V. RETRIBUCIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES AL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 23.b) de la LUV y 387.1 del ROGTU, así como en la disposición transitoria primera del Decreto-Ley de 27 de junio de 2008, el Ayuntamiento de Elche no costeará la parte de las cargas de urbanización correspondientes a la cesión del 10 por 100 aprovechamiento que le corresponde en el presente ámbito.

**VI. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.**

El Urbanizador podrá ceder dicha condición y subcontratar con terceros la realización parcial de las prestaciones correspondientes al Programa que tenga por conveniente, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 141 y 142 de la LUV, artículos 333 y siguientes del ROGTU y la Base 25 de la Ordenanza Reguladora de las Bases Generales.



## VII. RÉGIMEN DE PENALIDADES DEL URBANIZADOR. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El régimen de penalidades será el establecido en la Base 27ª de la Ordenanza Reguladora de las Bases Generales y el artículo 143.1 de la LUV y 336 y 337 del ROGTU.

La resolución de la adjudicación del Programa se podrá acordar por las causas, con el procedimiento y efectos previstos en el artículo 143.2, los artículos 338 a 344 del ROGTU y la normativa sobre contratación pública.

Son causas de resolución del contrato, 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:

- la inactividad injustificada del Urbanizador durante un periodo de seis meses consecutivos o nueve alternos determinará la resolución de la adjudicación.
- La comisión por el Urbanizador de infracciones urbanísticas o medioambientales graves o muy graves en relación con el ámbito programado.
- La obstaculización por el Urbanizador del ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los afectados por la programación o la realización de prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia en el mercado inmobiliario relacionadas con el Programa.
- El incumplimiento grave de los deberes esenciales del Urbanizador directamente impuestos por esta Ley.
- La caducidad del Programa por transcurso del plazo total para acometerlo y, en su caso, la prórroga.
- El mutuo acuerdo entre la administración actuante y el Urbanizador, sin perjuicio de las indemnizaciones que, en su caso, procedan en beneficio de los propietarios de terrenos u otros afectados.
- El descubrimiento de condiciones territoriales no tenidas en cuenta al acordar la programación y que hagan legalmente inviable la prosecución de ésta, sin perjuicio de las compensaciones que, en su caso, procedan o de la posibilidad de subsanar sus previsiones, si ello fuera posible, sin desvirtuar sustancialmente las mismas.
- La resolución anticipada de la adjudicación para su gestión directa por causa justificada de interés público, sin perjuicio de las compensaciones económicas a que ello de lugar y que deberá evaluar el acuerdo correspondiente.
- La suspensión de licencias en el ámbito programado, la aprobación de planes o proyectos incompatibles con el desarrollo del Programa, así como las resoluciones administrativas que impidan proseguirlo o paralicen su desarrollo material o económico por inactividad de la administración durante más de seis meses y de modo relevante, teniendo derecho el Urbanizador a instar la resolución con las compensaciones procedentes.



- La renuncia del Urbanizador ante una retasación de cargas fundada en causa legal que implique un incremento del importe de las cargas previsto en la proposición jurídico-económica superior al 20 por ciento.

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. En orden a publicitar tal circunstancia, los actos administrativos por los que se declaren resueltos los Contratos entre la Administración y los Urbanizadores se inscribirán en el Registro de Urbanismo de la Comunitat Valenciana.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada. En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

#### **VIII. PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO**

El Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato para el desarrollo y la ejecución del Programa de actuación integrada, resolviendo aquellas dudas que se planteen en su cumplimiento, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos establecidos en la presente ley. Sus acuerdos serán inmediatamente ejecutivos y pondrán fin a la vía administrativa.

Con anterioridad a la resolución de los incidentes que se planteen durante la ejecución y el desarrollo de las prestaciones correspondientes al programa, se tendrá que dar audiencia al urbanizador.

#### **X. COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO.**

El Ayuntamiento prestará su colaboración al Urbanizador, como agente público por él seleccionado, para facilitarle llevar a cabo con prontitud y eficacia la labor urbanizadora, sin merma de los derechos y garantías de terceros.

El Ayuntamiento se compromete a tramitar y resolver con celeridad todos los procedimientos que tengan por objeto la selección del Empresario Constructor, la aprobación del Proyecto de Reparcelación y sus modificados, así como la aprobación de las cuotas de urbanización que le presente el Urbanizador, sin que, en ningún caso, se rebasen los plazos legales para ello establecidos.

Asimismo, el Ayuntamiento se compromete a prestar la máxima colaboración y asistencia al Urbanizador en sus relaciones con otras administraciones sectoriales y a prestar colaboración suficiente al Urbanizador en sus relaciones con las compañías suministradoras y concesionarias.



## XI. CONCLUSIÓN DEL PROGRAMA. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La entrega de las obras de urbanización se producirá en los términos y plazos previstos por el artículo 188 de la LUV y artículo 442 del ROGTU.

Desde el momento en que se entiendan recibidas provisionalmente quedarán en periodo de garantía durante doce meses, en los que el Urbanizador responderá de la conservación de las obras de urbanización y de los defectos constructivos que se manifiesten.

Hasta que no finalice este periodo de garantía no procederá la devolución de las garantías prestadas por el Urbanizador.

## XII. SOMETIMIENTO LEGAL.

El Urbanizador se somete en la ejecución de este Programa a lo dispuesto en las Bases Particulares de programación, la Ordenanza Reguladora de las Bases Generales del Excmo. Ayuntamiento de Elche, la LUV el ROGTU y demás disposiciones que le sean aplicables.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 119.4 de la LUV, las relaciones derivadas de la adjudicación de este Programa se registrarán por lo establecido en dicha norma, aplicándose supletoriamente las disposiciones contenidas en la normativa sobre contratación pública y su legislación de desarrollo.

Y como prueba de conformidad todas las partes firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Elche


Por el Urbanizador

El Sr. TTe. de Alcalde de Ordenación Urbana,  
Infraestructuras y Asesoría Jurídica

El Representante de la PROJUBAL S.A.

  
Vicente J. Granero Miralles

Secretario General del Ayuntamiento de Elche

  
Antonio Izquierdo Garay