



**CONVENIO URBANÍSTICO REGULADOR
DE LAS RELACIONES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN
ACTUANTE Y EL URBANIZADOR. ARTÍCULO 32 C) LRAU**

En Torrent a 25 de febrero de 2004

COMPARECEN:


 De una parte D. JOSÉ BRESÓ OLASO, mayor de edad, con D.N.I. 22.668.487, vecino de Torrent, con domicilio a estos efectos en la misma Ciudad, calle Ramón y Cajal nº 1

De otra D. SEBASTIÁN TABERNERO CAPELLA con D.N.I. nº 19851980 J, en calidad de apoderado de la Agrupación de interés urbanístico "U.A. 3.2 del Suelo Urbano de Torrente" domiciliada en 46002-Valencia, calle Barcelonina 2, puerta 4 .

 D. JUAN ANTONIO FERRERO MORA, mayor de edad, con D.N.I. nº 20.334.703, vecino de Valencia, con domicilio en la Plaza de la Legión Española nº 11.

INTERVIENEN

D. José Bresó Olaso, como primer Teniente-Alcalde, en nombre y representación del Ayuntamiento de Torrent, hallándose autorizado para este acto por delegación de la Alcaldía Presidencia mediante el Decreto nº 1.532/2003 de 27 de junio.

 D. Sebastián Tabernero Capella, apoderado de la "Agrupación de Interés Urbanístico U.A. 3.2 del Suelo Urbano de Torrent", como agente urbanizador de la citada unidad según Escritura de Constitución de la Agrupación de Interés Urbanístico, cláusula novena, titulada "Apoderamiento", emitida por el Sr. Notario de Alcira D. Ricardo Tabernero Capella, con nº de protocolo mil setecientos setenta y uno, que exhibe en este acto.

D. Juan Antonio Ferrero Mora, Secretario General del Ayuntamiento de Torrent, por razón del cargo y para dar fe del acto, de acuerdo con lo preceptuado en el Art. 113, regla 6ª del Texto Refundido de Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril.

SE RECONOCEN, los comparecientes capacidad legal para otorgar el presente convenio urbanístico para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 3.2 del P.G.O.U. de Torrent, aprobado por acuerdo plenario de este Ayuntamiento de 24 de julio de 2003, condicionado a la subsanación de determinadas deficiencias subsanadas mediante Decreto de Alcaldía nº 186 de fecha 29 de enero de 2004

EXPONEN

Primero.- Que la Agrupación de interés urbanístico “U.A. 3.2 del Suelo Urbano de Torrente” (en adelante, la Agrupación) es adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la UA 3.2 del PGOU del PGOU de Torrent en virtud de acuerdo plenario de fecha 24 de julio de 2003 por el que se aprueba la alternativa técnica redactada por esta AIU y se selecciona la proposición jurídico-económica formulada por la Agrupación para el desarrollo urbanístico del referido ámbito.

Segundo.- Que habiendo devenido definitiva la adjudicación del Programa, procede suscribir el presente convenio urbanístico para formalizar los compromisos y obligaciones derivados del mismo, con arreglo a la proposición jurídico-económica formulada por la Agrupación de interés urbanístico “U.A. 3.2 del Suelo Urbano de Torrente”.

Al efecto se establecen las siguientes,

ESTIPULACIONES:

1.- COMPROMISOS DEL URBANIZADOR.

1.1.-Redacción de los documentos de gestión necesarios para el desarrollo del la Actuación Integrada:

Para la obtención de los suelos públicos dotacionales incluidos en la Unidad de actuación, y su posterior cesión gratuita al Ayuntamiento, el Urbanizador se compromete a redactar el correspondiente proyecto de reparcelación, cuya aprobación definitiva y inscripción en el Registro de la Propiedad de Torrente-UNO comportará la disponibilidad de dichos suelos dotacionales públicos.

1.2.- Obras de urbanización

El urbanizador se compromete a ejecutar las obras de urbanización descritas en el proyecto de urbanización presentado a tal efecto, en el plazo de dos años desde que el programa entre en vigor, así como a iniciarlas durante el primer año de vigencia de las mismas.

1.3.-Financiación de los costes de urbanización:

Constituye responsabilidad de la entidad adjudicataria el coste de las inversiones necesarias para ejecutar el Programa, cuyo presupuesto provisional asciende a la cantidad de 21.382,81 €; correspondientes 9.959,17 €, a costes de gestión y 11.423,64 €, correspondientes a la ejecución de la obra urbanizadora, según figura en la Proposición Jurídico-Económica formulada por la Agrupación.

1.4.- Plazos de ejecución:

El Urbanizador se compromete a desarrollar la actuación en los siguientes plazos máximos:

- Redacción del Proyecto de Reparcelación: dos meses, a contar desde la adjudicación del Programa, siempre que la Administración actuante haya facilitado toda la documentación necesaria.
- Tramitación y aprobación por el Ayuntamiento
- Inscripción de las parcelas en el Registro de la Propiedad: un mes desde su aprobación definitiva.

1.5.-Garantías.-

La Agrupación, para asegurar el cumplimiento de las previsiones del programa prestará simultáneamente a la suscripción del convenio derivado de la adjudicación, aval bancario por valor del 7% del coste de urbanización de la Unidad de Ejecución.

1.6.-Responsabilidad por incumplimiento.

Cuando por causas directamente imputables a la Agrupación, ésta incurra en mora respecto al cumplimiento del plazo de ejecución, o cualquier otro incumplimiento grave del programa, el Ayuntamiento podrá declarar la caducidad de la adjudicación e incautar la fianza depositada.



2.- COMPROMISOS DE LA ADMINISTRACIÓN.-

2.1.- Colaboración en la redacción del Proyecto de Reparcelación y tramitación diligente:


A fin de colaborar con el Urbanizador en la redacción del Proyecto de Reparcelación, se le facilitarán cuantos datos sean necesarios y consten en archivos o registros públicos como Catastro o Registro de la Propiedad, a que pueda tener acceso este Ayuntamiento, practicando, en su caso, los requerimientos que resulten precisos a los propietarios para que aporten los títulos de propiedad y tramitará diligentemente el citado Proyecto hasta su aprobación definitiva, publicación e inscripción en el Registro de la Propiedad.



2.2.- Tramitación de expedientes de cuotas de urbanización.

El Ayuntamiento, en su caso, se compromete a tramitar con la máxima diligencia el proyecto de reparcelación y, en su caso, el expediente de cuotas de urbanización que el Urbanizador someta a su aprobación para la financiación del programa y ha utilizar la vía de apremio para el cobro de las cuotas que resulten impagadas.

Para proceder a la vía de apremio habrá de quedar acreditada la falta de pago en el periodo voluntario, siendo responsabilidad de la Agrupación las gestiones para dicho pago voluntario.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 72.1 D, la demora en el pago de las cuotas devengará a favor de la Agrupación el interés legal del dinero, incurrirá en mora impagada al mes del notificación, pudiendo la Agrupación convenir con los propietarios un aplazamiento en el pago de las cuotas.

2.3.- Con respecto a los plazos:

La Administración se compromete a atemperar las tramitaciones y la adopción de los acuerdos aprobatorios de los documentos de gestión y ejecución,

que presente el Urbanizador en los plazos programados, permitiendo el cumplimiento de los mismos.

Y en prueba de conformidad con el contenido del presente documento, lo suscriben y firman por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados, de todo lo cual como Secretario doy fe.

EL URBANIZADOR



**Fdo: D. Sebastián Tabernero
Capella.**

**EL PRIMER TENIENTE
ALCALDE
(Decreto nº 1.532/03)**



Fdo: José Bresó Olaso.

**EL SECRETARIO GENERAL
DE LA CORPORACIÓN**



Fdo: Juan Antonio Ferrero Mora.