

Núm.Exp.7101-2/06
Dependència AUOMA
Autor F.G.B..

**CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN
INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 7.4-BIS**

En Torrent, a 20 de febrero de 2013

REUNIDOS

De una parte, D^a María Desamparados Folgado Tonda, Alcaldesa de Torrent, mayor de edad, con DNI. nº 52.744.743-Q y domicilio a estos efectos en la Casa Consistorial, calle Ramón y Cajal nº 1 de Torrent.

De otra, D^a Josefa Romero Andreu, mayor de edad, con DNI nº 19.728.149-Z, y domicilio en Torrent, Plaza Obispo Benlloch, nº 10 pta 9, como representante de la Agrupación de Interés Urbanístico.

Y D. Jonatan Baena Lundgren, mayor de edad, con D.N.I. Nº 29.022.629 –X y domicilio a estos efectos en la Casa Consistorial, calle Ramón y Cajal, nº 1 de Torrent.

INTERVIENEN

D^a María Desamparados Folgado Tonda, en nombre y representación del Ayuntamiento de Torrent,

D^a Josefa Romero Andreu en nombre y representación de la Agrupación de Interés Urbanístico Unidad de Ejecución 7.4-Bis de Torrent, con CIF. Nº G-97736896, y domicilio social en Torrent, en la Plaza Corts Valencianes nº 21-3-5^a, Agrupación constituida mediante escritura otorgada el 27 de abril de 2006, ante el Notario de Valencia D. Vicente Sorribes Gisbert.

La representación que ostenta, en calidad de apoderado de la referida empresa, queda acreditada en la escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, D. Vicente Sorribes Gisbert de fecha veinte de noviembre de dos mil doce (nº de protocolo mil quinientos cuarenta y uno).

D Jonatan Baena Lundgren, en calidad de Secretario General de la Administración Municipal de este Ayuntamiento.

Se les reconoce a los comparecientes la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato urbanístico para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 7.4-Bis.

EXPONEN

Fecha del acuerdo de aprobación y adjudicación del PAI

1.- Que la Agrupación de interés Urbanístico, inscrita con el nº 2906, en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Consellería, con domicilio social en Torrent, Plaza Corts Valencianes, nº 21-3º-5ª y CIF. V-97736896, ha presentado un Programa de Actuación Integrada para el desarrollo urbanístico de los terrenos que integran la Unidad de Ejecución 7.4-Bis de Torrent.

2.- Que el Ayuntamiento de Torrent en sesión plenaria de 2 de julio de 2012 ha acordado ejecutar la referida unidad por el sistema de gestión indirecta, aprobando el Programa presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico, y adjudicando a ésta la condición de urbanizador.

3.- Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley Urbanística Valenciana (LUV) y de los artículos 331 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (RGTU), suscriben el presente contrato de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto y compromisos del Urbanizador.

El objetivo del Programa, aparte de los básicos recogidos en el artículo 124 de la Ley Urbanística Valenciana, es la conexión de la urbanización de la calle Profeta Daniel en su entronque tanto con el tramo ya urbanizado de esta calle como con la calle Flor de Maig. Debiendo quedar resueltas las aceras y parte de la calzada de la calle Flor de Maig hasta conectar con el tramo ya urbanizado.

1) - Proyectos. Le corresponde al Urbanizador la elaboración de cuantos proyectos y documentos sean necesarios para ejecutar la actuación objeto del presente contrato, y en particular:

a) las modificaciones o suplementos del Proyecto de Urbanización que resultaren necesarios par el mejor desarrollo de la actuación programada, de acuerdo con las directrices de la Administración actuante.

b) Estudio de Seguridad y Salud necesario para la ejecución de las obras de urbanización.

c) Proyecto de Reparcelación forzosa o, en su caso, voluntaria, necesario para gestionar el planeamiento. El derecho al aprovechamiento por los dos restos de camino catastral aportados por el Ayuntamiento se repartirán entre los propietarios a cambio de mayor ejecución de obra fuera de la unidad.

2) -.Se realizará un estudio topográfico, incorporando las secciones suficientes para la correcta y adecuada inserción de la edificación y del nuevo viario en el contexto afectado.

SEGUNDO.- Desglose de las cargas de urbanización.

Según establecen las bases particulares para el desarrollo del PAI de la Unidad de Ejecución 7-4 Bis, en su punto U, se recoge como presupuesto de cargas de urbanización una cantidad estimada, en base a la cual se estableció el importe de la garantía provisional.

En la Proposición jurídico-económica, se recogen las cargas de urbanización que el urbanizador se compromete a repercutir, como máximo a los propietarios; siendo el coste total de la urbanización, en el que se incluye la ejecución material, los gastos generales, beneficio industrial, honorario de proyectos y gastos de gestión, se cifra en la cantidad de 458.330,05€ (IVA no Incluido).

El Ayuntamiento se hace cargo del control de calidad de la obra, ordenando y pagando los ensayos necesarios con un laboratorio acreditado. Para acogerse a este programa de control de calidad, se efectuará, en su momento un depósito por importe del 1,5% del Presupuesto de Ejecución Material, dentro del concepto de gastos generales.

TERCERO.- Modo de retribución al urbanizador a cuenta de la propiedad.

En la Propuesta Jurídico-Económica del Programa, aprobada el 2 de julio de 2012, establece que los propietarios cooperarán con el Urbanizador mediante la compensación de cargas de la urbanización en alguna de las siguientes modalidades: la posibilidad de retribución al urbanizador bien mediante la cesión de terrenos o mediante el pago en metálico de las cargas de urbanización.

En la modalidad de cesión de terrenos se compensará al Urbanizador las cargas de urbanización con la proporción de terrenos que establece el coeficiente de canje, que según la proposición jurídico-económica, supone la cesión del 15,23% del suelo neto que le corresponda.

En la modalidad de pago en metálico, las cargas de urbanización serán igual a la superficie adjudicada por la repercusión de los gastos de urbanización por m² de superficie neta, que es igual a 53,00€/m²s neto. El propietario deberá notificar su opción al urbanizador y al Ayuntamiento mediante solicitud formalizada en documento público o mediante comparecencia administrativa dentro del plazo de dos meses desde que reciba la comunicación de la aprobación del Programa, y cumpliendo las reglas establecidas en el artículo 167 de la LUV.

CUARTO.- Plazos totales y parciales de ejecución del programa.

La ejecución de la obras de urbanización, según establecen las bases particulares se realizará en el plazo máximo de 10 meses. Así lo recoge la alternativa técnica aprobada, estableciendo un plazo máximo de ejecución de la obra de 10 meses, siguiendo el calendario recogido en la Alternativa Técnica.

QUINTO.- Documentación a presentar por el urbanizador en cada certificación ordinaria de cargas de urbanización.

El Urbanizador deberá comunicar trimestralmente el estado de ejecución del Programa, siendo sancionado en caso de incumplimiento con la cantidad de 100€ por día hábil de retraso.

SEXTO.- Garantía definitiva constituida.

Con la finalidad de asegurar el cumplimiento de las previsiones contempladas en el programa y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 140 de la LUV, y en base al artículo 323.3 del ROGTU, y lo recogido por la base U) de las aprobadas, con anterioridad a la formalización del contrato, el urbanizador deberá acreditar la constitución de la garantía definitiva.

En cumplimiento de la obligación de presentar la garantía definitiva, y tal y como se aprobó en el Acuerdo Plenario de fecha 2 de julio de 2012, el Urbanizador debía presentar una garantía total por importe de 45.833,05 euros; dado que ya fue depositada en concepto de garantía provisional la cantidad de 21.980 euros, la cantidad total a depositar en concepto de garantía definitiva asciende a **23.853,05 euros**. Cantidad que ha sido depositada en este Ayuntamiento en fecha 21/12/2012 Ref. contable nº 201200077764/2012.

SEPTIMO.- Régimen de penalidades por demora del urbanizador.

La demora en el inicio de la ejecución material de las obras por negligencia del urbanizador en la realización de las actuaciones preparatorias de gestión urbanística, será penalizada con un 1 por mil por día natural de demora respecto al importe previsto en concepto de beneficio y gastos de gestión.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al incumplimiento del plazo total, el Ayuntamiento impondrá una penalidad, por día natural de retraso, de 0'12 por 601 euros del importe de las cargas de urbanización excluido el beneficio del Urbanizador (art. 95.3 en relación con el artículo 76 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, R.D.L. 2/2000).

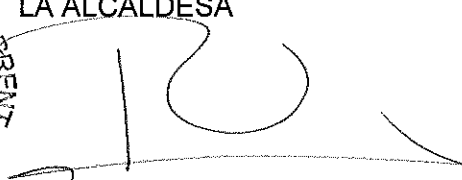
El transcurso de 6 meses desde el vencimiento del plazo para la ejecución de las obras de urbanización sin que hayan sido finalizadas, determinará la resolución de

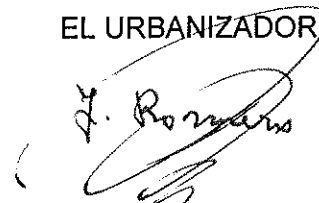
la adjudicación, salvo que el Ayuntamiento considere que, por razones de interés público, conviene la continuación de la ejecución del Programa.

Se anexa al documento un ejemplar de las bases particulares reguladoras del programa.

Se adjunta el justificante del depósito de la fianza en concepto de garantía definitiva.

Leído el presente documento por los propios comparecientes y encontrándolo conforme, lo suscriben y firman en el lugar y fecha indicados, de todo lo cual, como Secretario de la Administración Municipal, doy fe.

LA ALCALDESA

M^{ra} DESAMPARADOS FOLGADO TONDA

EL URBANIZADOR

JOSEFA ROMERO ANDREU
En representación de
AGRUPACIÓN DE INTERES
URBANISTICO U.E. 7.4 BIS

EL SECRETARIO DE LA
ADMINISTRACION MUNICIPAL

JONATAN BAENA LUNDGREN

