



**CONVENIO DE COLABORACIÓN A SUSCRIBIR ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CULLERA Y EL INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A. PARA LA GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DENOMINADO NPR-5 " LA VEGA PUERTO" DEL PLAN GENERAL DE CULLERA.**

En Cullera a 11 de Diciembre de dos mil tres.

**REUNIDOS**

De una parte, Don José Fermín Domenech Martínez, en calidad de Gerente del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.

Y de otra, el Excmo. Sr. D. Ernesto San Juan Martínez, como Alcalde Presidente y Don Javier Gieure le Caessant, como Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Cullera.

**INTERVIENEN**

**El primero**, en nombre y representación del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., empresa pública dependiente de la Conselleria de Territorio y Vivienda de la Generalitat Valenciana, entidad domiciliada en Valencia C /En Bou núms. 9 y 11, C.I.F. A-46435525.

Actúa como Gerente , cargo para el que fue designado en virtud de Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión celebrada el 22 de julio de 2003, elevado a público el día 30 de julio de 2003 ante el notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel con numero de su protocolo 6.906/2003.

**El segundo** en su calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cullera, facultado para este acto por Acuerdo Plenario de fecha 25 de noviembre de 2003 de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y **el tercero**, como Secretario de la Corporación, al efecto de asistir y acompañar a la Sr. Alcalde, conforme a lo previsto en el artículo 2 letra h del RD 1174/87 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 comparecientes se reconocen mutua y recíprocamente con capacidad legal necesaria y suficiente para la suscripción del presente convenio, y a tal efecto

### EXPONEN

**PRIMERO.-** Que el Ayuntamiento de Cullera considera prioritario el desarrollo urbanístico del Sector NPR-5 " Vega Puerto" del Plan General del Municipio, a ejecutar por gestión directa municipal, con la finalidad de que con esta actuación urbanística, encaminada a completar las determinaciones del citado Plan General en el Sector NPR-5 " Vega Puerto" del PGOU de Cullera ; sirva para lograr una continuidad cohesionada y coherente de la trama urbana preexistente.

Por ello, el Ayuntamiento de Cullera en las actuales circunstancias se ha dirigido al Instituto Valenciano de Vivienda S.A., como empresa pública dependiente de la Conselleria de Territorio y Vivienda para lograr garantizar una mayor objetividad en la gestión, contando dicha empresa pública con los medios necesario y una amplia experiencia en la gestión urbanística y en especial en la promoción de viviendas de Protección Oficial

**SEGUNDO.-** El Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. es la empresa pública de la Generalitat Valenciana, dependiente de la Consellería de Territorio y Vivienda, en cuyo objeto social se incluye entre otras, la actividad urbanística en amplísimo sentido, a tenor de lo establecido en el apartado c) del artículo 2 de sus Estatutos: "Constituye el objeto social del IVV, SA, entre otros el de:

c) La promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas en general y, en particular, la realización de todo el conjunto de operaciones que resultan necesarias para la ejecución de planes de urbanismo y programas de actuación propios o ajenos . Dentro de ello se incluye :

- La realización de estudios, planes, proyectos y desarrollos urbanísticos, así como el ejercicio de la iniciativa para su tramitación y aprobación.

- La realización de obras de infraestructura, de servicios y de edificación previstas en planes de urbanización.

- La promoción, gestión, comercialización y explotación de los solares, obras, servicios y edificaciones en ejecución de los diversos planes urbanísticos vaya realizando."

**TERCERO.-** El objeto del presente Convenio, que a continuación se detallará, queda fuera del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas a tenor de lo establecido en su artículo 3, 1º d) , por

incluir prestaciones recíprocas de diversa naturaleza –urbanísticas, patrimoniales, de asistencia, de ejecución de obras- y sin que exista una real correspondencia económica entre lo que cada parte da y recibe, siendo la idea central del negocio jurídico la colaboración en la consecución del fin común del interés público anteriormente descrito.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se suscribe el presente Convenio con arreglo a las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA- OBJETO DEL CONVENIO**

El objeto del presente convenio es el encargo al Instituto Valenciano de Vivienda S.A., del desarrollo del planeamiento, la gestión, urbanización y financiación que sea preciso llevar a cabo para la efectiva materialización del desarrollo del planeamiento urbanístico del Sector NPR-5 "La Vega-Puerto" de una superficie de 604.730 m2 del Plan General de Cullera.

Por tanto, el Ayuntamiento de Cullera, como promotor público del Sector citado, encarga al IVV, S.A., que acepta, las siguientes actividades:

- Redacción, seguimiento y control de los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanística: Plan Parcial y Programa para el Desarrollo de Actuaciones Integradas que incluirá Proyecto de Urbanización y cualquier otro documento de planeamiento que resultara necesario.
- Contratación, previo conocimiento de la Comisión de Gobierno Municipal relativa a las condiciones de dicha contratación, seguimiento y control de la obra de urbanización correspondiente en coordinación con los técnicos designados por el Ayuntamiento, así como su dirección técnica, hasta la recepción de la misma por la administración municipal.
- Redacción, seguimiento y tramitación del Proyecto de Reparcelación Forzosa del Sector correspondiente, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Asesoramiento jurídico urbanístico para el buen fin de estas actuaciones.

#### **SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.**

El Ayuntamiento de Cullera, asume la condición de promotor de todas las actuaciones recogidas en el presente Convenio con todos los derechos y obligaciones dimanantes de este compromiso, y de acuerdo con lo que establece el artículo 18 del Real Decreto 429/1993 de 26 de marzo, que regula los

Procedimientos en materia de Responsabilidad Patrimonial, será quien inicie, instruya, y resuelva las reclamaciones de los particulares por cualquier lesión que sufran en sus bienes y derechos como consecuencia de la ejecución de las actuaciones objeto del presente convenio.

Todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad en que puedan incurrir las empresas encargadas de ejecutar materialmente las obras.

### **TERCERA.- ACUERDOS GENERALES.**

Las partes acuerdan con carácter general, para todas las actividades incluidas en el objeto del presente Convenio:

1.-Facilitarse mutuamente cuanta documentación pueda considerarse necesaria para la materialización de los objetivos del Convenio, así como facilitar información durante la fase de redacción de los diversos documentos de planeamiento y gestión.

2.-Designar uno o varios técnicos municipales encargados de la coordinación y el control de las obras a ejecutar por el Instituto Valenciano de Vivienda S.A., hasta la recepción de las mismas.

3.-Designar uno o varios técnicos del I.V.V.S.A., encargados de la coordinación de todas las actuaciones previstas en el presente Convenio, así como la de colaborar con el técnico municipal en la solución de los posibles problemas que surjan en la ejecución de las referidas actuaciones.

4.- Al ser Administración Actuante el Ayuntamiento de Cullera éste cederá al Instituto Valenciano de Vivienda S.A., el equivalente a un cuarenta por ciento del excedente de aprovechamiento que le corresponde por la Actuación. Dicha cesión se materializará en una o varias parcelas edificables de las resultantes del Proyecto de Reparcelación y se destinarán exclusivamente a la construcción de Viviendas sujetas a algún régimen de Protección Pública u otros usos de interés social.

### **CUARTA.- FINANCIACION**

El Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., ejecutará y financiará por cuenta del Ayuntamiento de Cullera las actuaciones descritas en el objeto del presente Convenio.

La retribución al IVV, S.A. por su labor urbanizadora podrá efectuarse a elección previa del Ayuntamiento de Cullera en metálico contra Certificaciones de Obra/honorarios o mediante la adjudicación de parcelas de valor equivalente al

importe de los gastos asumidos por este Instituto incluidos en el ámbito de la actuación, según se especifica a continuación:

- Si se opta por el pago en metálico.- El Ayuntamiento de Cullera abonará al I.V.V.SA., una vez percibidas las correspondientes cuotas, contra Certificaciones de Obra o de honorarios el importe total (IVA incluido) de las obras ejecutadas o de la asistencia prestada, más el 4% de dicho importe correspondiente a los gastos de gestión del I.V.V.,S.A.

Con el 4% de Gastos de Gestión se encuentra incluida la puesta a servicio del Ayuntamiento de Cullera del personal preciso del Instituto para el buen desarrollo de la gestión encomendada, incluyéndose por tanto en el mismo toda la tramitación precisa ante otras administraciones, así como la redacción de la documentación necesaria hasta la completa inscripción de las parcelas resultantes en el Proyecto de Reparcelación.

- Si se opta por el pago en terrenos.- El Instituto Valenciano de Vivienda S.A., se adjudicará parcelas destinadas a la construcción de Viviendas Protegidas en el proyecto de Reparcelación por valor equivalente a los gastos asumidos por el IVVSA y que serán equivalentes a la inversión realizada más el 4% del coste total de la actuación en concepto de Gastos de Gestión del Instituto más el 7% correspondiente a los Gastos Financieros asumidos ( con este 7% se cubren únicamente los costes financieros de la operación ).

El Ayuntamiento agilizará el cobro de las cuotas de urbanización que se vayan liquidando.

El importe de los gastos se concretará en el Programa para el Desarrollo de Actuaciones Integradas que se elabore, según lo establecido en el artículo 73 LRAU y la entrega se materializará con la aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación correspondiente.

Los terrenos obtenidos por el IVV, S.A. como retribución se dedicarán a la construcción de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública, directamente o por enajenación de los mismos en concurso público. En este último caso el precio de los terrenos no podrá superar el 15% del valor de venta de las futuras viviendas, en virtud de lo establecido en la disposición adicional decimocuarta del Decreto 92/ 2.002 del Gobierno Valenciano, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo.

#### **QUINTA- SEGUIMIENTO**

A fin de velar por el fiel cumplimiento de este Convenio, de resolver las incidencias que puedan surgir en el desarrollo de las actuaciones contempladas en él y de adaptar tales actuaciones a las necesidades del municipio, se crea una Comisión integrada por dos representantes del Instituto Valenciano de Vivienda S.A., y dos

representantes del Ayuntamiento de Cullera, que serán designados por la Alcaldede-  
Presidente de la Corporación.

**SEXTA.- VIGENCIA**

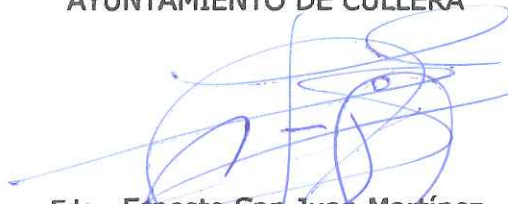
El presente Convenio entrará en vigor el día siguiente de su suscripción, y tendrá  
una vigencia de dos años, salvo prórroga explícita del mismo.

EL GERENTE DEL I.V.V., S.A.



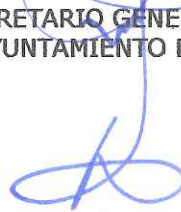
Fdo: José Fermín Domenech Martínez

EL ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE CULLERA



Fdo.: Ernesto San Juan Martínez

EL SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE CULLERA



Fdo.: Javier Gieure Le Caessant