

**MODIFICACION CONVENIO ECONÓMICO PARA LA FINANCIACIÓN DE  
LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN A CARGO DEL AYUNTAMIENTO DE  
VILA-REAL DEL P.A.I. CARRETERA DE ONDA**

En Vila-real, a de ..... de 2021.

**COMPARECEN E INTERVIENEN**

D. JOSÉ BENLLOCH FERNÁNDEZ, ....., como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vila-real, en representación del mismo conforme al artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

D. FRANCISCO VICENTE GASCON BRINES, con DNI 73.913.180-N, como apoderado de la mercantil URBANIZADORA PLANA BAIXA, S.A., con C.I.F. A-12474789, domiciliada en el Grao de Castellón, Edificio Simetria, Paseo Buenas Vista, s/n.

Y D. ...., como Secretario General del Ayuntamiento de Vila-real, al objeto de dar fe del presente acto.

**EXPONEN**

I.- Por acuerdo plenario de 19 de noviembre de 1999, el Ayuntamiento de Vila-real aprobó el Programa de Actuación Integrada “Polígono Industrial de la Carretera de Onda-Vila-real” y adjudicó a la mercantil GESTIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, S.A. la condición de Agente Urbanizador, quien, como tenía anunciado, la cedió a la mercantil URBANIZADORA PLANA BAIXA, S.A., con la aceptación del Pleno del Ayuntamiento de Vila-real, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 1999.

II.- El 19 de enero de 2000 se suscribió Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Vila-real y la Urbanizadora Plana Baixa, S.A.

III.- En junio de 2004, el Agente Urbanizador presentó ante el Ayuntamiento la “Memoria de Cuotas de Urbanización de los Sistemas Generales del P.A.I. Carretera de Onda del P.G.O.U. de Vila-real” de las que se derivarán, en el momento de su aprobación, las responsabilidades económicas que corresponden al Ayuntamiento de Vila-real como sujeto obligado al pago en virtud de la titularidad de bienes

patrimoniales situados dentro del ámbito de la Actuación Integrada. En particular, su participación en el excedente del aprovechamiento urbanístico (10% del total).

IV.- El artículo 66.1 de la Ley 6/94 de la Generalitat Valenciana, reguladora de la Actividad Urbanística, establece:

*“El urbanizador será retribuido según dispone el artículo 29.9 y el propietario afectado por la Actuación puede cooperar con él conforme a dicho precepto. Las relaciones entre ambos se articularán preferentemente en los términos que libremente convengan, siempre que respeten la ordenación urbanística y la Programación aprobada.”*

V.- En base a ello, y para regular las obligaciones económicas que le corresponde asumir al Ayuntamiento de Vila-real, en tanto titular de parcelas resultantes en el ámbito del PAI de la CARRETERA DE ONDA, el 30 de diciembre de 2006 el Ayuntamiento de Vila-real y el Urbanizador suscribieron un CONVENIO ECONÓMICO PARA LA FINANCIACIÓN DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN A CARGO DEL AYUNTAMIENTO.

VI.- Que ambas partes estiman conveniente adaptar los compromisos convencionales suscritos entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador, en relación a la forma y momento del pago de las cargas de urbanización correspondientes al Ayuntamiento, garantizando que las mismas sean en toda situación soportadas por los adquirentes finales de las parcelas que se adjudiquen al Ayuntamiento.

En virtud de todo ello, las partes comparecientes

## **ACUERDAN**

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Vila-real asume el pago de las Cuotas de Urbanización que le corresponden en el ámbito del P.A.I. mencionado mediante el sistema de pago en metálico.

SEGUNDO.- El devengo de dichas Cuotas de Urbanización, tanto por sistemas generales como por el resto de conceptos de las obras de urbanización, que resulten a cargo del Ayuntamiento de Vila-real, se iniciará una vez se hayan enajenado las parcelas necesarias, de las que resulten a favor del Ayuntamiento en cada una de las aprobaciones de los correspondientes proyectos de reparcelación.

Una vez enajenadas, por cualquiera de los medios previstos en la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas y en el Reglamento General de Recaudación (subasta, concurso o adjudicación directa), las parcelas necesarias de las que resulten a favor del Ayuntamiento en los correspondientes proyectos de reparcelación, el pago de las Cuotas se realizará de acuerdo con el calendario de pagos previsto en dichos proyectos de reparcelación.

TERCERO.- Los nuevos adjudicatarios de las parcelas que se enajenen por el Ayuntamiento se harán cargo del importe de las cuotas de urbanización correspondientes a dichas parcelas y, a tales efectos, ello implicará que dichos importes deberán minorar los precios de enajenación de las citadas parcelas.

CUARTO.- En el caso de que el procedimiento de enajenación fuese la subasta o el concurso y éstos quedasen desiertos, se dará continuación al procedimiento de enajenación de la parcela o parcelas de acuerdo con lo prevenido en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales así como en la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas, celebrándose, en su caso, una segunda subasta o concurso con reducción del tipo inicial. A estos efectos, como mecanismo de revisión del precio, se establece el previsto en el artículo 106 del Reglamento de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que permite la reducción hasta en un quince por ciento el tipo de licitación en cada nueva subasta.

En el hipotético caso de que la segunda subasta o concurso también quedasen desiertos, podrá procederse a la enajenación al urbanizador de la parcela o parcelas, destinando el precio de la citada enajenación al pago de las cuotas de urbanización adeudadas por el Ayuntamiento, según lo previsto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (artículo 136.4.d) en relación con lo previsto en el artículo 51.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 105.1 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la LOTUP.

QUINTO.- El Ayuntamiento se compromete a iniciar el procedimiento de enajenación de la parcela o parcelas adjudicadas, en el plazo de un mes desde el acuerdo de aprobación de la modificación del Programa de actuación integrada de la Carretera de Vila-real a Onda, y su correspondiente convenio, para todas las parcelas de titularidad municipal cuya enajenación esté pendiente a la firma del presente, que se adjuntan en la relación Anexa, y siempre que las mismas consten inscritas en el correspondiente Registro de la propiedad.

SEXTO.- En la relación anexa se incluye asimismo el importe de las cuotas de urbanización que le corresponden a cada una de las parcelas municipales obtenidas con el desarrollo del Programa, procediéndose a efectuar una valoración real de dichas parcelas, conforme a los criterios del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el Reglamento de Valoraciones que lo desarrolla, con carácter previo al inicio del procedimiento de enajenación, a los efectos de conocer con cuál o

cuáles de ellas podría asumirse el pago de las cuotas de urbanización correspondientes al Ayuntamiento, en el hipotético caso de que la que la segunda subasta o concurso también quedasen desiertos y hubiese de procederse a la enajenación de determinada parcela o parcelas al urbanizador.

Y en prueba de conformidad, se extiende el presente, firmando los intervinientes en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

UNIDAD DE EJECUCION	PARCELA	FINCA REGISTRAL	m2 suelo	m2 techo	CUOTAS CLP (€)	FECHA INSCRIPCION PROYECTO REPARCELACION	IMPORTE CUOTAS AUTORIZADAS HASTA LA FECHA (€)
I-1	S	78.200	2.255,82	2.254,08	64.720,53	12/05/2014	14.839,77
I-7, I-8	Q	77.985	6.342,39	5.263,90	110.720,04	18/07/2012	40.892,93
I-3	B	76.027	1.541,32	1.472,92	38.408,00	07/02/2008	9.630,28
I-4	B	76.439	1.014,96	969,59	33.655,32	03/06/2008	6.341,60
I-17	H	74.737	12.898,90	12.322,29	345.154,73	28/03/2007	84.787,34
I-19	E	76.871	2.182,68	2.085,11	-132.432,57	28/10/2008	-132.432,57
I-24	F	78.076	20.864,80	19.938,41	353.774,28	15/03/2019	131.210,13
I-18	E	PTE INSC	3.359,59	3.312,62	83.469,69		21.799,59
I-26	D, K	PTE INSC	8.610,10	8.227,81	138.821,91		10.944,21
			59.070,56	55.846,73	1.036.291,93		188.013,28