

ASSISTENTS

Sr. ALCALDE PRESIDENT
EN MIQUEL C. SIVERA RIPOLL

Sr. TINENT D'ALCALDE
EN JOSE FORNES CASELLES

Srs. REGIDORS
EN JAUME H. FULLANA MENGUAL.
EN JOAN M. GARCES FONT.
NA JANE TITCOMBE.
EN FRANCISCO CERVERA RIPOLL.
NA M^a. CARMEN MESTRE MENGUAL.
EN MARTIN MAS GARCES
N'ANTONIO MUÑOZ PAZOS
EN JOSE R. MARTINEZ ARNAU

Sr. SECRETARI.
IVAN PEREZ JORDA.

Absències:
NA M^a. ANGELS MAS SERVER.

SESSIÓ ORDINÀRIA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT.

Dia 29 de juliol de 2005

En el Saló de Sessions de la Casa Consistorial de Xaló.

Degudament convocats i notificats en forma de l'orde del dia comprensiu dels assumptes a tractar es van reunir davall la presidència del Sr. Alcalde President D MIQUEL C. SIVERA RIPOLL en primera convocatòria, els senyors expressats al marge que integren la majoria absoluta per a celebrar sessió pública ordinària.

Sent l'hora de les vint-i-una hores aproximadament, la Presidència va declarar obert l'acte.

5.- DICTAMEN DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME, MEDI AMBIENT I SOSTENIBILITAT SOBRE INFORME PROPOSTA DE RESOLUCIÓ PER A L'APROVACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA DE LA UE-3.

Dictaminat favorablement per la Comissió Informativa d'Urbanisme, Medi Ambient i Sostenibilitat de data 20/07/05 la següent proposta d'acord, es sotmet a consideració del Ple Municipal, amb el següent contingut literal que es transcriu a continuació.

INFORME – PROPUESTA DE RESOLUCION APROBACION PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA UE-3

Antecedentes:

Por parte de la mercantil Puerta de Xaló S.L. se formaliza propuesta de programa de actuación integrada para la UE-3 de las normas subsidiarias de planeamiento de Xaló, aportando al efecto la documentación pertinente en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 48.1,c y 48.2 de la LRAU.

Consta en el expediente la notificación regulada en el art. 46 de la LRAU a los miembros de la Corporación de las propuestas de programa y las alternativas técnicas presentadas.

El día 22/11/2004 se procede a la apertura de la plica de la única propuesta jurídico económica formulada por Puerta de Xaló S.L., constando en el acta el resultado de la misma.

Dentro del plazo legal se presenta por las herederas de D^a Francisca Fullana Vives con R.E. nº 3091/2004 escrito de alegaciones al expediente de PAI de la UE-3.

Consta en el expediente el informe municipal para las condiciones mínimas indispensables para el otorgamiento de la Cédula de Urbanización por parte de la Generalitat Valenciana de conformidad con lo dispuesto en el art. 56.1 de la LRAU.

Consta en el expediente informe del Sr. Arquitecto municipal de fecha 11/07/2005 en el que analiza pormenorizadamente la alternativa técnica y los costes de urbanización que conllevan la propuesta jurídico económica.

Consideraciones jurídicas:

Respecto a las alegaciones formuladas por las herederas de D^a Francisca Fullana Vives con R.E. nº 3091/2004, de escrito de alegaciones al expediente de PAI de la UE-3:

a) No se acredita con medio alguno la condición de heredera de las firmantes del escrito, siendo suficiente lo anterior para no entrar en el fondo.

Sin embargo como quiera que no es requisito tener un interés directo en el asunto por tratarse de un supuesto en el que es admisible la acción pública en materia urbanística se analizan seguidamente los argumentos vertidos en la misma.

b) Respecto la irrogación de la propiedad por el proponente urbanizador del 66.3% en el ámbito.

Cabe hacer la precisión que la citada circunstancia sería importante y relevante si se hubiera solicitado la adjudicación preferente por tener el citado porcentaje de propiedad o apoyo de los propietarios en el ámbito; como quiera que no es así, no procede entrar en más consideraciones.

c) Respecto al ámbito de la UE.

El ámbito de la UE comprende la UE-3 de las NNSS de planeamiento de Xaló, sin que se modifiquen las determinaciones que contempla el planeamiento.

d) Respecto de la alegación de obras fuera del ámbito de la UE.

Todo programa debe contemplar entre sus objetivos, de conformidad con lo dispuesto en el art. 30 de la LRAU:

1. Los Programas deben siempre cubrir los siguientes objetivos imprescindibles:

A) La conexión e integración adecuadas de la nueva urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.

B) 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 o deseables.

C) Urbanizar completamente la Unidad o Unidades de Ejecución que constituyan el objeto del Programa y realizar las obras públicas complementarias que se precisen para cumplir lo dispuesto en los apartados anteriores, haciendo todo ello con sujeción a plazos pormenorizados.

D) Obtención gratuita en favor de la Administración de los suelos dotacionales públicos del ámbito de la Actuación.

E) Obtención gratuita en favor de la Administración actuante del aprovechamiento que exceda del 85 por 100 de aprovechamiento tipo o porcentaje que legalmente corresponda con destino al patrimonio público de suelo.

El coste de las inversiones necesarias para cumplir estos objetivos es repercutible en la propiedad del terreno.

No obstante ello, el art. 33.6 de la LRAU establece que los "Programas podrán redelimitar el ámbito de las Unidades de Ejecución previstas en los restantes Planes adecuándolo a condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente Actuación Integrada. A tal fin, podrán extender el ámbito de la Unidad a cuantos terrenos sean necesarios para conectarla a las redes de servicios existentes en el momento de programar la Actuación y a las correlativas parcelas que proceda también abarcar para cumplir lo dispuesto en el número 1, pudiendo incluir suelo urbano cuando sea preciso."; sin que por ello sea necesaria la tramitación y aprobación de un plan parcial de reforma interior o modificación de las NNSS, toda vez que no se modifica el ámbito reparcelable ni ninguno de los parámetros establecidos por las NNSS de planeamiento con la propuesta de programación.

Dispone el art. 47 de la LRAU que “ 1. Concluidas las anteriores actuaciones el Ayuntamiento-Pleno puede aprobar un Programa definiendo sus contenidos por elección de una alternativa técnica y una proposición entre las presentadas, con las modificaciones parciales que estime oportunas.”

Considerando que el acuerdo a adoptar en sesión plenaria, por el que se apruebe la programación y otorgue la condición de agente urbanizador lo es con carácter provisional, a resultas de la expedición de la cédula de urbanización por la Generalitat Valenciana, no legitimando la ejecución hasta tanto sea expedida aquella, debiendo el programa observar sus condicionantes al ejecutarlo, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los arts. 49 LBRL y art. 31.2 y 47.7 de la LRAU.

La alternativa técnica que se incorpora a la propuesta de programación de Puerta de Xaló S.L, consistente en anteproyecto de urbanización, regulado en el art. 32.B de la LRAU, y por lo tanto queda pendiente de tramitación y aprobación posterior, de conformidad con lo dispuesto en el art. 53 de la LRAU, el proyecto de urbanización que habrá de contemplar tanto los condicionantes de urbanización impuestos por el Ayuntamiento como los que se deriven de la Cédula de urbanización a expedir por la Consellería de Territori i Habitatge.

Posteriormente se habrá de proceder a la remisión del programa y de las actuaciones a la Consellería para su inscripción en el Registro de Programas y agrupaciones de interés urbanístico arts. 47.2; 49,2 y 59,3 de la LRAU.

Respecto a la competencia para su aprobación dispone la *D.A. Tercera. De la LRAU que* “ El ejercicio de las competencias que esta Ley atribuye a los Ayuntamientos en sus artículos 44, 53, 66.2.D), 76.2 y 3, 77.1, 78.1, 84, 85, 87, 90 y 92, corresponde a:

A) El Alcalde, en los Municipios de más de 25.000 habitantes, salvo disposición en contrario del Reglamento Orgánico Municipal y sin perjuicio de la competencia del Pleno para aprobar las variaciones del patrimonio municipal de suelo.

B) El Pleno, en los demás municipios, salvo que el Reglamento Orgánico Municipal disponga otra cosa.

C) Los órganos previstos en las disposiciones reguladoras de la creación y funcionamiento de entidades, mancomunidades o consorcios comarcales que tengan encomendado el ejercicio de competencias urbanísticas.

Tratándose el municipio de Xaló de una entidad con menos de 25.000 habitantes es competente el Pleno municipal para la aprobación del PAI de la UE-3 de las normas subsidiarias de Xaló.

En su virtud;

Se propone que por la comisión informativa de urbanismo dictamine favorablemente elevar al Pleno municipal la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO:

Uno. Desestimar la alegación formulada con R.E. nº 3091/2004, por las herederas de Dª Francisca Fullana Vives en atención a las consideraciones que figuran en el cuerpo del presente.

Dos. Acordar la programación por gestión indirecta de la Unidad de Ejecución nº 3 de las NNSS de planeamiento de Xaló, para desarrollar la Alternativa Técnica propuesta por Puerta de Xaló S.L.

La presente aprobación del PAI de la UE-3 tiene carácter provisional de conformidad con lo dispuesto en el art. 47.7 de la ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, debiendo estarse a lo previsto en el art. 54.1.A del citado cuerpo legal para la aprobación definitiva.

Tres. Designar como **Agente Urbanizador provisional** a la mercantil Puerta de Xaló S.L.; entendiéndose definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional cuando sea expedida de conformidad por la Consellería competente en materia de urbanismo la Cédula de Urbanización para la UE-3 todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 54.1.A de la ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Cuatro. A la Unidad de Ejecución 3 de las NNSS de planeamiento de Xaló le serán aplicables los siguientes parámetros:

UE	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	CESIÓN GRATUITA (m ²)	PORCENTAJE CESIÓN	APROVECHAMIENTO (m ² t/m ² s)
3	Suelo Urbano Núcleos históricos	5.480	2.615	47,71 %	1,56

Cinco. Las cargas de urbanización del Programa, serán las siguientes:

Obras de Urbanización:	100.282,00 €
Honorarios Técnicos (IVA incluido):	18.467,18 €
Otros gastos (IVA incluido):	15.080,00 €
Beneficio Agente Urbanizador 6%:	8.029,75 €
Gastos Generales urbanizador 13%:	17.397,79 €
Suma :	159.256,72 €

El importe de las indemnizaciones se concretará más exactamente en el Proyecto de Reparcelación.

No se considerarán retasaciones de cargas que no resulten encajables en los supuestos previstos en el artículo 67.3 LRAU.

Seis. Se fija el modo de retribución del urbanizador en metálico.

Siete. El Proyecto de Urbanización será redactado y ajustado a la Proposición Jurídico Económica presentada y a las directrices contenidas en el acuerdo de programación y condiciones de conexión de la Cédula de Urbanización, debiendo aportarse en el plazo de dos meses desde la firma del Convenio.

Deberá contemplar las siguientes determinaciones contenidas en el informe de fecha 11/07/2005 de los servicios técnicos municipales:

1. ÁMBITO DE LA UNIDAD

El ámbito, alineaciones y parámetros de la unidad de ejecución se deberán ajustar a los resultantes de la tramitación del expediente de Corrección de Error Material una vez aprobado definitivamente por la Consellería de Territorio y Vivienda.

2. CONDICIONES DE CONEXIÓN

La unidad resolverá las condiciones de conexión a las redes existentes y extenderá las obras de urbanización a todos los terrenos necesarios de modo que doten a las parcelas de las condiciones de solar relacionadas en el art. 6 LRAU.

Con este fin, las obras de urbanización deberán contemplar la urbanización del vial peatonal que delimita a la UE por su lado Este, como ya lo hace con el vial que la delimita por el Oeste.

3. RED VIARIA

La red viaria del anteproyecto urbaniza los viales pormenorizados por el planeamiento. En todo caso, se deberán ajustar, como se ha dicho, a lo que resulte de la Corrección de Error.

En cuanto a las secciones propuestas:

- El vial de 14 metros, prolongación de la av. de Sant Domenech y para el que se ha aprobado la denominación de “carrer Hortet del Rector”, se distribuirá, de Oeste a Este, en una acera de 1'50 m, una banda de aparcamiento en batería de 4,50m, un carril de circulación de 4,50 m, una banda de aparcamiento en cordón de 2,00 m y una acera de 1,50 m.
- El vial de 10 metros, que divide de Norte a Sur la UE y para el que se ha aprobado el nombre de “carrer de l'Almàssera”, se distribuirá simétricamente con sendas aceras de 1'50 m, bandas de aparcamiento en cordón de 2,00 m, un carril de circulación central de 3,00 m.
- En la fachada recayente a la travesía CV 750 (“Av. del Molí del Giner”), se dispondrá junto a la edificación de una banda de acera pavimentada de ancho no menor de 3,50 metros.
- El vial peatonal que delimita la UE por su linde Este tendrá tratamiento de acera, con sus mismas características.

Las secciones descritas serán uniformes a lo largo de los viales, sin alcorques intermedios en las bandas de aparcamiento y resolviendo los cruces peatonales en sus extremos.

El proyecto de urbanización contendrá un anexo que justifique la normativa sobre accesibilidad.

2. SANEAMIENTO

El Proyecto de Urbanización completará la definición de la conexión de saneamiento a la red existente.

3. AGUAS PLUVIALES

Las aguas pluviales se canalizarán al paso existente bajo la av. del Molí del Giner entubando la cuneta actualmente existente en dicha avenida.

4. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

La red de abastecimiento se conectará a la red existente en la esquina Sur-Este del cruce de la av. de St. Domenech con la av. del Rei Juan Carlos.

La red abarcará todo el frente de la UE a la av. del Rei Juan Carlos dotando (o sustituyendo la existente) de una canalización con las características descritas en el proyecto.

La red cruzará la calle Hortet del Rector en sus extremos hacia arquetas situadas en la acera de la zona verde.

5. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

En este caso la alternativa de MIUG realiza la instalación desde la línea de baja tensión existente, soterrándola en su paso por la unidad de ejecución. La alternativa de UVC señala un punto de conexión que actualmente no existe.

6. ALUMBRADO

El alumbrado estará formado o por luminarias modelo Carandini ML-250/TS sobre columna Carandini mod. Mistral de 4 m de altura. En la av. del Rei Juan Carlos, las luminarias serán de tipo mural. Se justificará el cálculo lumínico conforme al tipo de luminarias indicado.

7. ACONDICIONAMIENTO DE LA ZONA VERDE

El arbolado de la zona verde se realizará con especies de carácter urbano, del tipo de los existentes en la calle, y que forman una alineación identificable con el viario.

8. DOCUMENTACIÓN

Las plantas generales de trazados e instalaciones se presentarán en soporte digitalizado para su incorporación a la cartografía municipal.

9. AFECCIONES

La unidad de ejecución está afectada por el entorno del PATRICOVA y por la proximidad del cauce del río Xaló y la travesía de la CV-750, por lo cual requerirá los respectivos informes sectoriales.

El proyecto de urbanización deberá resolver el mantenimiento o sustitución de las redes de servicios que atraviesen la unidad de ejecución, en particular la canalización de abastecimiento de agua de Llíber.

En cuanto a presupuesto, el Proyecto de Urbanización deberá acomodarse a la oferta presentada y cuadro de cargas aprobado.

Ocho. El calendario de la actuación será el siguiente:

- Presentación de la documentación actual visada: un mes desde el acuerdo de programación y siempre antes de la firma del Convenio Urbanístico.
- Depósito de garantía de promoción y firma del Convenio Urbanístico: dos meses desde el acuerdo de programación.
- Presentación del Proyecto de Urbanización adaptado a las directrices municipales: dos meses desde la firma del Convenio.
- Presentación del Proyecto de Reparcelación: dos meses desde la firma del Convenio.
- Inicio de las obras de urbanización: un mes desde la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad.
- Duración de las obras de urbanización: 12 meses.

Nueve. El Ayuntamiento abonará en metálico las cuotas correspondientes a todas las parcelas de las que resulte adjudicatario por cualquier concepto. La Administración será adjudicataria de los derechos que correspondan a propietarios registrales que no alcancen la magnitud suficiente para resultar beneficiarios de parcela (bien propia o en proindiviso).

Diez. Aprobar el convenio urbanístico a suscribir entre el Ayuntamiento de Xaló y el urbanizador la mercantil Puerta de Xaló S.L.; que se transcribe a continuación:

“ En Xaló a, _____ .

REUNIDOS

De una parte D. Miquel Cesar Sivera Ripoll, en calidad de Alcalde-Presidente del M.I. Ayuntamiento de Xaló, asistido por el Secretario del mismo D. Iván Pérez Jordá

Y de otra parte D. Jaime Oller Ivars y D. Enrique Carbonell Navarro con DNI nº 21429062-P y 20803577-P, respectivamente, con domicilio a estos efectos en C/ Sant Miquel nº 17,B de Teulada, intervienen en su calidad de administradores mancomunados por tiempo indefinido de la mercantil Puerta de Xaló S.L., según consta en escritura de fecha 24/06/2004

otorgada ante el notario de Teulada D. Victor Ortega Alvarez, inscrita al Registro Mercantil de Alicante al tomo 2842, folio 221, hoja A87200, inscripción 1ª; con CIF nº B-53899233.

Ambas partes se reconocen con la personalidad en que respectivamente intervienen, plena capacidad legal para el otorgamiento del presente documento de Convenio Urbanístico, y a tal efecto exponen los siguientes

A N T E C E D E N T E S

Primero: Que se esta tramitando por el Ayuntamiento de Xaló el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "U.E.-3" de las NN.SS. de Xaló. Que la Mercantil Puerta de Xaló S.L., presentó una Alternativa Técnica a dicho Programa, así como proposición jurídico-económica sobre su propia alternativa.

Segundo: El día 22/11/2004, se procedió a la apertura de las plicas presentadas a concurso, entre ellas la formulada por la mercantil Puerta de Xaló S.L..

Esta plica contenía, de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable, los requisitos señalados en el art. 32 apartado D de la LRAU.

Tercero: Mediante acuerdo del Pleno del Ajuntament de Xaló, tras los trámites legalmente establecidos, aprobó provisionalmente el Programa y se otorgó la adjudicación de conformidad con el Art. 47 de la LRAU, en las condiciones y requisitos que en el acuerdo se señalan.

Cuarto: En cumplimiento de lo establecido en el Art. 29.8 de la LRAU, en el acuerdo de adjudicación se requirió al Urbanizador adjudicatario a acreditar el depósito en la Caja Municipal, de una fianza definitiva por importe de **11.147,97 euros**. (correspondiente al 7 % del coste de urbanización), lo que ha hecho efectivo con anterioridad a la firma del presente convenio.

En aplicación de lo previsto en el apartado "C" del artículo 32 de la Ley 6/94 de la Generalitat Valenciana, por medio del presente documento administrativo se formaliza Convenio en el que se determinan los compromisos mutuos que se asumen en la ejecución del Programa de Actuación Integrada, de acuerdo con las siguientes:

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA: El Urbanizador se compromete a la ejecución completa del Programa, por la cantidad consignada en la proposición jurídico-económica.

La ejecución de las obras se realizará a riesgo y ventura del Urbanizador y éste vendrá obligado a la realización de las mismas en los plazos y precios establecidos en el Programa aprobado.

Las obras de urbanización se desarrollarán con estricta sujeción a las determinaciones de la documentación del Programa aprobado y a los proyectos que sirvan de base al mismo.

SEGUNDA: Si las obras de urbanización propuestas en la alternativa técnica del Programa presentada por la mercantil Puerta de Xaló S.L., resultasen sustancialmente alteradas por las modificaciones parciales que pueda introducir el Ajuntament de Xaló en la aprobación del Programa, se realizará documentación modificada en la que se recalculará los costes de urbanización. Dicha documentación, en su caso, será sometida a aprobación por el Ajuntament de Xaló.

TERCERA: El urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o por falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones. Así mismo, responderá de los defectos que en la ejecución de las obras pueda advertirse, tanto en el período de ejecución como en el plazo de garantía.

CUARTA: El Urbanizador dará traslado al Ajuntament de Xaló, en plazo no superior a 10 días desde la fecha de su signatura, de lo que se relaciona:

- acta de replanteo de la obra
- certificado de final de obra emitido por la Dirección Facultativa
- informe de la Dirección Facultativa previo a la finalización del período de garantía, previsto en el artículo 147.3 del RDL 2/2000 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- actas de resultados de los preceptivos ensayos de control de calidad realizados por laboratorio homologado.

QUINTA: Se permitirá la edificación simultánea a la urbanización, depositando aval por importe del 100% de los costos de urbanización pendientes a cuenta del solar que se pretenda edificar.

SEXTA: El Ajuntament de Xaló, como Administración actuante vigilará y controlará el exacto cumplimiento de la ejecución de las obras con respecto a las determinaciones del Programa y Proyecto de Urbanización.

Igualmente ejercerá de una manera directa la inspección de la obra durante su ejecución a través de su personal técnico, pudiendo recabar de la Dirección Facultativa de la obra cuantas precisiones sean necesarias para el mejor conocimiento del desarrollo de los trabajos.

SEPTIMA: - El urbanizador podrá ceder la adjudicación del programa a otra persona o entidad, si bien con el preceptivo y previo permiso municipal que se otorgará tras el trámite de un expediente en el que fundamentalmente se acredite la solvencia profesional y económica del nuevo pretendido Urbanizador.

La cesión parcial requerirá que entre cedente y adquirente asuman, solidaria o mancomunadamente, una programación debidamente coordinada y un conjunto de compromisos que satisfagan las exigencias de la programación originaria.

Sin perjuicio de lo anterior, el Urbanizador podrá subcontratar prestaciones accesorias de su gestión con terceros, sin que por ello se opere transmisión de la responsabilidad del Urbanizador, bastando que se dé cuenta de ello a la Administración actuante.

OCTAVA: Como plazos **máximos** para la ejecución del Programa, a partir de la firma del presente convenio, se establecen los siguientes:

- Presentación del Proyecto de Urbanización adaptado a las directrices municipales: dos meses desde la firma del Convenio.
- Presentación del Proyecto de Reparcelación: dos meses desde la firma del Convenio.
- Inicio de las obras de urbanización: un mes desde la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad.
- Finalización de la obra urbanizadora y aportación del certificado final de obra: 12 meses desde la formalización del acta de comprobación de replanteo.
- Formalización del acta de recepción de las obras: 1 mes desde la presentación del Certificado Final de Obra expedido por la Dirección Facultativa o desde la efectiva subsanación de deficiencias.

NOVENA: El Urbanizador, podrá instar de la Administración actuante la vía de apremio para exigir el pago de las cantidades adeudadas en concepto de gastos de urbanización.

La Administración actuante requerirá al interesado concediéndole el plazo previsto legalmente o, en otro caso, el de 10 días, para que manifieste lo que a su derecho convenga, ingresando a disposición del urbanizador la cantidad que se reclama. Transcurrido dicho plazo, se resolverá lo procedente sobre la prosecución del procedimiento de apremio.

En todo caso, de conformidad con lo establecido en los artículos 72.1.d y 67.2 de la LRAU, la demora en el pago devengará, a favor del urbanizador, el interés legal del dinero, incurriendo en mora la cuota impagada al mes de la notificación de la resolución que autorice su cobro inmediato.

El propietario moroso quedará, así mismo, obligado al pago de los gastos generados por la recaudación ejecutiva. Todo ello sin perjuicio de los Convenios que mantiene el Ayuntamiento con el organismo autónomo "SUMA Gestión Tributaria".

DÉCIMA: El adjudicatario del Programa tendrá derecho a que se le compense, en los términos previstos en la legislación general de contratación administrativa, por la revocación anticipada de la adjudicación, o cuando el ejercicio inadecuado de las potestades públicas de la administración impida el normal desarrollo de la actuación.

UNDÉCIMA: Se establecen las siguientes penalizaciones por incumplimiento:

- La renuncia a la ejecución ó el incumplimiento manifiesto por el Urbanizador de las obligaciones y plazos del Programa, producidas con posterioridad a la prestación de la garantía, determinará la pérdida de ésta.
- Cuando el Urbanizador, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, se le aplicará la penalización de 10 euros por día de retraso, salvo que la establecida en el artículo 95.3. del RDL 2/2000, texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sea superior a la anteriormente señalada.

DUODÉCIMA: El Urbanizador se compromete a la realización de todas aquellas operaciones jurídico-materiales necesarias para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las operaciones reparcelatorias.

DECIMOTERCERA. Las relaciones entre el Excmo. Ayuntamiento de Xaló y el Urbanizador seleccionado para la ejecución de las determinaciones del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de se rige por lo dispuesto en el citado Programa, en el presente Convenio, y en el Ordenamiento Urbanístico vigente

De conformidad con las anteriores estipulaciones, el Excelentísimo Ayuntamiento de Xaló adjudica a la mercantil Puerta de Xaló S.L., quien acepta la adjudicación, la condición de Agente Urbanizador para la ejecución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "UE-3".

Por el Ayuntamiento, el Alcalde, Por Puerta de Xaló, S.L.

D. Miquel C. Sivera Ripoll

D. Jaime Oller Ivars y
D. Enrique Carbonell Navarro

El Secretario,

D. Iván Pérez Jordá

Once. Facultar al Alcalde-Presidente para realizar cuantas gestiones y actos de trámite sean necesarios en desarrollo del presente Programa de Actuación Integrada.

Sotmesa a votació l'anterior proposta obté el següent resultat: vots a favor (7), En Miquel C. Sivera, En Jaume H. Fullana Mestre, En Joan Miquel Garcés Font, Na Jane Titcombe, En José Fornés Caselles, En Francisco Cervera Ripoll i Na M^a. Carmen Mestre Mengual; Abstencions (3); En Martín Más Garcés, N'Antonio Muñoz Pazos i José Ricardo Martínez Arnau, en conseqüència es aprovada per la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.