PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO

Vista la iniciativa impulsada por el alcalde presidente, proponiendo la aprobación definitiva del Convenio Urbanístico de Colaboración con la Entidad Urbanística de Conservación de Planas del Rei, para el Control y Seguimiento de la Obras de Reurbanización de Planes del Rei.

Vistos los informes favorables del arquitecto y el secretario-interventor municipales,

Vista la regulación vigente en materia de convenios urbanísticos contenida en el Text Refòs de la Llei d'Urbanisme aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26.7,

El Pleno de la Corporación Municipal, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo, por _____,[1]

ACUERDA:

PRIMERO.-Aprobar inicialmente el Convenio de Colaboración Urbanística con la Entidad de Conservación Urbanística de Planes del Rei, para el Control y Seguimiento de la Obras de Reurbanización de Planes del Rei, que se inserta en anexo a la presente resolución.

SEGUNDO.-Someter el convenio aprobado a información pública durante un mes a fin de que cualquier interesado pueda examinarlo y presentar las alegaciones y reclamaciones que se consideren pertinentes.

TERCERO.-Notificar personalmente el acuerdo a la Entidad de Conservación Urbanística de Planes del Rei.

CONVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN CON LA ECU DE PLANES DEL REI PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE PLANAS DEL REI

En Pratdip, a _____d_____de_____

REUNIDOS:

[1] Unanimidad / Mayoría absoluta de su número legal de miembros.

Por una parte, en JOSEP MONTANÉ I VIDAL, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pratdip, DNI _____.

Por otra parte, el Sr. CHRISTIAN PEUMAN, NIE _____ con domicilio en _____,

ACTÚAN:

El Sr. MUNTANER, en nombre y representación del Ayuntamiento de Pratdip, en su calidad de alcalde-presidente, según es público y notorio, en adelante designado indistintamente como EL AYUNTAMIENTO o como EL ALCALDE,

El Sr. PEUMAN ,en nombre y representación de la Entidad Urbanística Colaboradora para la Conservación de la Urbanización “Planes del Rei”, en su calidad de Presidente de esta entidad, en adelante designado indistintamente como LA ECU o como EL PRESIDENTE DE LA ECU.

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen competencia administrativa y capacidad legal suficiente para este acto y

MANIFIESTAN:

PRIMERO.-Que la Entidad Urbanística Colaboradora para la conservación de la urbanización “Planes del Rei”, de ahora en adelante EUCC Planes del Rei, fue constituida y aprobada mediante sesión plenaria del ayuntamiento de Pratdip, en fecha 24 de julio de 1987, y mediante Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Tarragona, de fecha 1 de junio de 1988, encontrándose inscrita con el número 277, folio 67, tomo 2 del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo.

SEGUNDO.-Que el objeto principal y obligatorio, según sus Estatutos, es la conservación, mantenimiento, utilización de servicios comunes y en su caso, ultimar las obras comunes pendientes comprendidas dentro del ámbito del Plan de Ordenación de la Urbanización Les Planes del Rei, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 25 de mayo de 1965.

TERCERO.-Que el Ayuntamiento de Pratdip i la EUCC de Planes del Rei han acordado acometer las obras de reurbanización de Les Planes del Rei, a fin de que el Ayuntamiento acepte definitivamente la urbanización y pueda disolverse la EUCC de Planes del Rei que la ha venido gestionando de forma transitoria hasta el día de hoy.

CUARTO.-Que el ayuntamiento de Pratdip ACEPTA que los terrenos, obras, instalaciones, infraestructuras y demás servicios comunes de la

Urbanización de Planes del Rei pasen con carácter universal y con las únicas excepciones que más adelante se dirá pasen a ser de su titularidad, a fin de lo cual es necesario adecuar los servicios a la normativa vigente, con el fin de recibirlas y asumir su mantenimiento futuro.

QUINTO.-Que la EUCC Planes del Rei no dispone de la infraestructura personal y de medios adecuada para llevar a cabo esta tarea, por lo que, ambas partes han acordado firmar el presente convenio, de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA.-Mediante la firma del presente convenio, el Ayuntamiento de Pratdip y la EUCC Planes del Rei fijan las bases para la ejecución del proyecto de reurbanización para la adecuación de la Urbanización Planes del Rei, al término municipal de Pratdip, que se tramitará de acuerdo con lo que se describe en las cláusulas posteriores.

Se incluyen dentro del ámbito de esta urbanización las parcelas descritas en el **documento anexo número 1** aceptado por ambas partes, en el cual constan la superficie, titularidad y cuota de participación en los gastos de mantenimiento de la urbanización de cada una de las parcelas.

SEGUNDA.-El POUM de Pratdip ha previsto como sistema de actuación el de cooperación, de manera que el Ayuntamiento de Pratdip ejecutará las obras con total respeto a lo que establece la normativa urbanística vigente en relación a este sistema de actuación.

TERCERA.-Los propietarios de Planes del Rei se obligan al pago de los gastos ocasionados con motivo de la ejecución de las obras de urbanización, que incluyen: coste total de las obras, redacción del proyecto técnico, dirección de la obra y Estudio de Seguridad y Salud.

La contratación por parte del Ayuntamiento de Pratdip de la redacción del proyecto definitivo de las obras, modificados y complementarios que fueren necesarios, así como de su dirección facultativa, respetará las reglas establecidas por la Ley Española de Contratos de las Administraciones Públicas en materia de contractos de servicios y asistencia técnica. En la adjudicación del contrato, el Ayuntamiento de Pratdip velará especialmente por conseguir la mayor economía de costos sin merma de la calidad del servicio contratado.

Los pliegos de clàusulas econòmico-adminsitrativas de los contratos de asistencia técnica que se suscriban al efecto, contendrá todas las medidas permitidas por la legislación vigente en materia de contratos administrativos de asistencia técnica y de servicios en orden a la exigencia de responsabilidades al contratista por defectos en la redacción del proyecto

original, modificados y complementarios que procedan; desviaciones en el coste de las obras sobre el importe presupuestado; errores e incumplimientos de todo tipo en que pueda incurrir el adjudicatario.

El contenido de estos pliegos será consensuado por el Ayuntamiento y la EUCC.

CUARTA.-Desde el momento de la firma del presente convenio hasta la finalización de las obras, la EUCC Planes del Rei quedará obligada al mantenimiento de los servicios existentes como hasta ahora, por lo que los propietarios tendrán que seguir abonando las cuotas correspondientes.

En cumplimiento de la sentencia de fecha 25 de enero de 2008 del TS.J de Catalunya, el Ayuntamiento ha alcanzado un acuerdo mediante el cual asume la gestión de los servicios de recogida de basuras y de suministro de agua potable, sin que ello signifique asumir la titularidad de las instalaciones de suministro de agua potable, que asumirá simultáneamente con la recepción de las obras del proyecto de urbanización aprobado.

Por tanto, a partir de la formalización del presente convenio, el Ayuntamiento asumirá, con cargo a los propietarios, el servicio de recogida de basuras y de mantenimiento de instalaciones y suministro de agua, expidiendo los correspondientes recibos y gestionando su cobro.

QUINTA.-El Ayuntamiento de Pratdip aprobará el proyecto de reurbanización de Planes del Rei, siguiendo la tramitación legalmente establecida.

El proyecto de reurbanización que el Ayuntamiento de Pratdip se obliga a ejecutar en cumplimiento de este convenio se incorpora como **anexo número 2** al presente instrumento, del cual formará parte integrante a todos los efectos legales.

Las Modificaciones del Proyecto y los Proyectos Complementarios que fueran precisas, serán consensuadas por ambas partes en el marco de la Comisión de Seguimiento del Convenio. Si el consenso no pudiera alcanzarse de ninguna forma, el Ayuntamiento decidirá lo que proceda dando prioridad a los intereses generales de la Urbanización.

Las modificaciones que se aprueben no afectaran en ningún caso a los precios unitarios del proyecto, que el Ayuntamiento de Pratdip se compromete a mantener sin alteraciones de ningún tipo hasta la completa finalización y entrega de la obra.[2]

[2] Enmienda transaccional pactada con el abogado del Ayuntamiento de Pratdip en la Asamblea General Ordinaria de la ECU de 12 de agosto de 2007.

El Ayuntamiento de Pratdip se obliga, a introducir en el POUM las determinaciones que sean necesarias a fin de que este Plan General sea plenamente compatible con el proyecto de reurbanización pactado en el presente convenio.

SEXTA.-Antes de poner en marcha el procedimiento de contratación de las obras, el Ayuntamiento de Pratdip solicitará los informes pertinentes a las empresas de servicios de suministros afectadas (electricidad, gas, telefonía etcétera) a fin de obtener la plena conformidad de las mismas con el proyecto que se pretende ejecutar.

Si en virtud de los informes emitidos por estas empresas, el proyecto de reurbanización debe ser alterado en alguno de los aspectos en los cuales dichas empresas tengan competencia y resulten condicionantes de la aceptación de las obras ejecutadas por parte de dichas empresas, el Ayuntamiento de Pratdip introducirá las modificaciones que procedan previo conocimiento por parte de la Comisión de Seguimiento del Convenio.

SÉPTIMA.-El Ayuntamiento de Pratdip contratará las obras de urbanización por procedimiento abierto y por la modalidad de subasta.

La contratación de las obras se efectuará mediante el sistema de “llaves en mano”, es decir mediante la asunción a su riesgo y ventura por parte del contratista de cualquier eventualidad del tipo que fuere en la ejecución de las obras, sin que suponga en ningún caso un aumento del precio ofertado.

En el supuesto de que no exista ningún ofertante en la licitación que acepte dicha contratación por un importe inferior a 7 millones € (importe fijado por el Proyecto de Urbanización), se suspenderá la misma, y se dará cuenta de la situación al Consejo Rector, al objeto de que convoque una Asamblea de propietarios que adopte la decisión que estime conveniente.

Una vez adjudicadas se formalizará el Contrato y se levantará el Acta de Comprobación del Replanteo autorizando al contratista a iniciarlas en un plazo máximo de quince días, a contar de la fecha del acuerdo de adjudicación.

El pliego de cláusulas del contrato establecerá el plazo que establezcan los técnicos directores de la obra y sancionará el incumplimiento de este plazo con una penalidad establecida en la normativa de aplicación, que en todo caso será de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato establecido en el artículo 196 Ley 30/2007, de 30 octubre.

Cualquier ampliación del plazo de finalización de las obras, que tendrá carácter excepcional, requerirá el acuerdo unánime de la Comisión de Seguimiento del convenio.

Las obras deberán finalizar dentro del plazo establecido en el Pliego de Cláusulas del Contrato sin posibilidad de prórroga.

El contenido de los pliegos de cláusulas económico administrativas particulares del contrato de obras respetará lo establecido en esta materia por la Ley 30/2007, de 30 octubre, de Contratos del Sector Público y legislación concordante y complementaria.

El pliego regulará con el máximo rigor legal el capítulo relativo a las responsabilidades por demora en la ejecución de las obras y por ejecución defectuosa, a fin de procurar que estas finalicen dentro del plazo establecido en el contrato.

El período de garantía de las obras que figurará en el pliego de cláusulas será el establecido por ley.

El órgano municipal competente deberá informar a la Comisión de Seguimiento del Convenio con carácter previo a su aprobación de todas las actuaciones relativas a la adjudicación, formalización, seguimiento, ejecución, recepción de las obras y liquidación del contrato.

El Ayuntamiento se obliga a satisfacer puntualmente y, en todo caso, antes del vencimiento del plazo máximo establecido por la Ley de Contratos del Sector Público, las certificaciones de obras aprobadas por el órgano de contratación municipal.

Antes de ser aprobadas las certificaciones de obras, el órgano de contratación municipal deberá informar a la Comisión de Seguimiento del Convenio.

El Ayuntamiento de Pratdip se compromete a ejercer todas las potestades a su alcance para lograr la completa y correcta ejecución de las obras dentro del plazo máximo establecido en el pliego de cláusulas, imponiendo las penalidades pertinentes al contratista y aprobando la resolución del contrato cuando se den los supuestos de resolución del contrato por causas imputables al contratista regulados por la Ley 30/2007, de 30 octubre, y legislación concordante i complementaria.

Antes de proceder la recepción formal de las obras, el Ayuntamiento deberá informar a la Comisión de Seguimiento.

Los defectos denunciados por la Comisión de Seguimiento darán lugar, si el Ayuntamiento lo considera pertinente, al correspondiente requerimiento de subsanación de deficiencias al contratista, posponiéndose la recepción de las obras hasta que los defectos hayan sido corregidos en su totalidad.

No se autorizará la devolución de la garantía definitiva del contrato hasta que hayan sido totalmente subsanados los defectos notificados al

contratista, haya transcurrido el plazo de garantía del contrato establecido por la Ley. De todo ello, deberá informarse a la Comisión de Seguimiento del Convenio con carácter previo.

El Ayuntamiento asumirá a su cargo los terrenos, obras, infraestructuras, instalaciones y demás servicios comunes de la Urbanización desde el mismo momento de recepción de las obras, procediendo seguidamente a la disolución de la EUCC.

Las obras no serán recepcionadas total ni parcialmente hasta que estén totalmente terminadas y subsanadas las deficiencias apreciadas por el Ayuntamiento de Pratdip, procediendo seguidamente a la disolución de la ECU.

OCTAVA.-El sistema de cobro que el Ayuntamiento de Pratdip adoptará es el mismo que utiliza la EUCC Planes del Rei para el cobro de sus cuotas. Por lo cual se aplicarán las mismas cuotas de participación por parcela que constan en el documento anexo que se menciona en la cláusula primera.

NOVENA.-La forma de pago de las obras por parte de los propietarios de Planes del Rei al Ayuntamiento queda establecida de la siguiente manera: en el momento de adjudicar las obras estará pagado completamente el proyecto de ingeniería y se abonará el treinta y cinco por ciento de las obras presupuestadas.

Doce meses después de haberse firmado el Acta de Comprobación del Replanteo, se efectuará otro pago por importe del quince por ciento de las obras adjudicadas.

Dieciocho meses después de haberse firmado el Acta de Comprobación del Replanteo, se efectuará otro pago por importe del quince por ciento de las obras adjudicadas.

El pago de las cuantías restantes hasta cubrir el cien por ciento de los costes de las obras liquidadas se llevará a cabo en el momento de la recepción final de la urbanización.

El impago por parte de alguno de los propietarios de Planes del Rei da derecho al Ayuntamiento de Pratdip a iniciar los procedimientos de ejecución forzosa y embargo legalmente establecidos.

DÉCIMA.-El Ayuntamiento de Pratdip se obliga a recibir las obras realizadas y a incorporarlas totalmente, sin distinción ni condiciones, a su patrimonio, a cuyo fin las inscribirá en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos por los epígrafes que corresponda, de acuerdo con lo establecido al efecto por el Decret Legislatiu 2/2003, de 28.4, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya Decret 336/1988, de

17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, como obras de su titularidad.

La recepción expresa o tácita de las obras realizadas determinará el nacimiento automático de la obligación de su conservación y mantenimiento por parte del Ayuntamiento de Pratdip así como la correlativa incoación de oficio del proceso de disolución de la EUCC.

UNDÈCIMA.-Se crea mediante el presente Convenio una Comisión de Seguimiento del mismo, cuya duración se extenderá desde la firma del presente instrumento hasta la disolución de la EUCC.

La Comisión de Seguimiento estará formada por cuatro miembros:

- El Alcalde de Pratdip, que la presidirá.
- Dos vocales designados por el Ayuntamiento.
- Dos vocales designados por la EUCC.

Los miembros de la Comisión de Seguimiento podrán asistir a las reuniones acompañadas por las personas y asesores técnicos y jurídicos que crean conveniente, los cuales podrán participar en las mismas con voz pero sin voto.

La Comisión de Seguimiento desarrollará las funciones asignadas por el presente Convenio y las demás que sean inherentes a su naturaleza.

Con carácter previo a las decisiones que tomen los distintos órganos municipales, deberá ser informada de todos los incidentes que ocurran durante la ejecución de las obras. Sus acuerdos no serán vinculantes para el Ayuntamiento.

La Comisión de Seguimiento deberá conocer con carácter, previo a las resoluciones que pueda adoptar el Ayuntamiento de Pratdip, las siguientes materias:

1. Modificaciones del Proyecto de Obras y de Contrato originales.
2. Proyectos de Obras Complementarias y adjudicación del correspondiente contrato.
3. Aprobación de las certificaciones de obra y de las facturas.
4. Ordenación del Pago de las certificaciones i facturas.
5. Recepción de las obras.
6. Liquidación de las obras.
7. Cancelación de garantías.
8. Exigencia de responsabilidades al contratista.

El funcionamiento de la Comisión de Seguimiento se regirá por las normas de funcionamiento de los órganos colegiados establecidas en la normativa administrativa.

La existencia de la Comisión de Seguimiento del Convenio lo será con independencia de los derechos que asisten a los propietarios de constituirse en Asociación Administrativa de Cooperación, de acuerdo con los fines y competencias establecidos en el art. 133 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo.

DUODÉCIMA.-El Ayuntamiento de Pratdip manifiesta su voluntad de destinar el equipamiento existente en la Urbanización y adquirirlo recientemente, a la ubicación de servicios públicos relacionados con la gestión del municipio que incluye el uso general de los propietarios de la Urbanización. Asimismo el Ayuntamiento respetará en el Plan de ordenación Urbanística municipal que está tramitando en estos momentos los mismos usos del suelo que están establecidos actualmente en las normas subsidiarias del planeamiento vigentes para todo el ámbito de la urbanización.

I en prueba de conformidad con todo lo estipulado, las partes contratantes suscriben el presente convenio por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha referidos “ut supra”. Doy fe de ello en mi condición de secretario-interventor del Ayuntamiento y fedatario de la Corporación Municipal.