



**CONVENI URBANÍSTIC D'ADHESIÓ
AL RÈGIM CONCERTAT AMB LA
PART PROMOTORA QUE RESULTE
SELECCIONADA MITJANÇANT
SUBSTITUCIÓ FORÇOSA, SENSE
DECLARACIÓ D'INCOMPLIMENT DE
DEURES URBANÍSTICS**

**CONVENIO URBANÍSTICO DE
ADHESIÓN AL RÉGIMEN CONCERTADO
CON LA PARTE PROMOTORA QUE
RESULTE SELECCIONADA MEDIANTE
SUSTITUCIÓN FORZOSA, SIN
DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO
DE DEBERES URBANÍSTICOS**

ES REUNIXEN

SE REÚNEN

D'una banda, l'Ajuntament de València, amb NIF P-4625200-C i domicili en la plaça de l'Ajuntament, núm. 1, en nom i representació del qual actua la Sra. Sandra Gómez López, primera tinenta d'alcalde i vicealcaldessa, titular de l'Àrea de Desenvolupament i Renovació Urbana i Habitatge, delegada de planificació i gestió urbana facultada en virtut de la delegació de signatura conferida per l'Alcaldia mitjançant resolució núm. 133 de 24 de juliol de 2020, i assistida pel secretari de l'Àrea I de l'Ajuntament de València, el Sr. Manuel Latorre Hernández.

Por una parte, el Ayuntamiento de València, con NIF P-4625200-C y domicilio en la plaza del Ayuntamiento, nº. 1, en nombre y representación del cual actúa la Sra. Sandra Gómez López, primera teniente de alcaldía y vicealcaldesa, titular del Área de Desarrollo y Renovación Urbana y Vivienda, delegada de planificación y gestión urbana facultada en virtud de la delegación de firma conferida por la alcaldía mediante resolución núm. 133 de 24 de julio de 2020 y asistida por el secretario del Área I del Ayuntamiento de València, Sr. Manuel Latorre Hernández.



D'una altra banda, el/la Sr./Sra. _____, amb domicili al carrer de _____, 00, 0, 46000, de València, amb NIF _____, que actua en nom propi en qualitat de persona propietària de l'immoble situat al carrer _____, núm. _____, amb referència cadastral _____.

Les dos parts es reconeixen mútuament la capacitat i les competències necessàries per a subscriure este conveni urbanístic, aprovat mitjançant resolució d'alcaldia nº _____ (dia, mes i any de l'aprovació), i a este efecte, de mutu acord

Y por otra parte, el / la Sr. /Sra. _____, con domicilio en la calle de _____, 00, 0, 46000, de València, con NIF _____, actuando en nombre propio, en calidad de persona propietaria del inmueble sito en la calle _____, núm. _____, con referencia catastral _____.

Las dos partes se reconocen mutuamente la capacidad y las competencias necesarias para suscribir este convenio urbanístico, aprobado mediante resolución de alcaldía nº _____ (día, mes y año de la aprobación), y a este efecto, de mutuo acuerdo:

EXPOSEN

1. El Sr. / la Sra. _____ (d'ara en avant "la propietat"), és la persona propietària de l'immoble que a continuació s'identifica:

- Descripció: edifici / finca urbana / parcel·la situat/ada a València, carrer _____, núm. _____.
- Inscripció: Registre de la Propietat núm. _____ de València, inscrita en el tom _____, llibre _____, foli _____, finca _____, inscripció _____.
- Títol: adquirida per títol de _____, en escriptura pública de _____, autoritzada davant el notari / la notària, el Sr. / la Sra. _____.
- Referència cadastral: _____.
- Càrregues: la finca descrita es troba gravada amb _____ / lliure de càrregues en el dia de la data.
- Ocupants: (identificació de les persones

EXPONEN

1. Sr. /Sra. _____ (en adelante "la propiedad"), es persona propietaria del inmueble que a continuación se identifica:

- Descripción: edificio , finca urbana / parcela / sita/o en València, calle _____, núm. _____.
- Inscripción: Registro de la Propiedad núm. _____ de València, inscrita en el tomo _____, libro _____, folio _____, finca _____, inscripción _____.
- Título: Adquirida por título de _____, en escritura pública de _____, autorizada ante el notario / la notaria Sr./ Sra. _____.
- Referencia catastral: _____.
- Cargas: La finca descrita se halla gravada con _____ / libre de cargas en el día de la fecha.
- Ocupantes: (identificación de las personas

arrendatàries, ocupants o precaristes / indicació que se'n troba lliure).

g) Pla i situació urbanística: parcel·la destinada a_____.

S'adjunta com a annex I la fitxa de circumstàncies urbanístiques on apareix representada gràficament la finca descrita en este apartat i en la qual en consten les circumstàncies urbanístiques.

2. El _____(dia, mes i any d'aprovació de la resolució) la regidora de Planificació i Gestió Urbana va dictar la resolució GL-__, per la qual ordena a la propietat l'edificació/rehabilitació del solar/edifici situat al carrer _____, núm. _____, de València, amb referència cadastral _____ i inscrit en el Registre de la Propietat núm. de València. Esta resolució va ser notificada a la propietat de l'immoble (dia, mes i any) _____, mitjançant notificació _____.

3. Una vegada rebuda l'orde individualitzada d'edificació/rehabilitació, dins del termini concedit a este efecte, la propietat, mitjançant la instància presentada el _____ (dia, mes i any), núm. de registre d'entrada _____, ha manifestat la seua intenció d'acollir-se al règim concertat amb la part promotora que resulte seleccionada en pública concurrència en el règim de substitució forçosa regulat en el text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell (d'ara en avant, TR-LLOTUP).

4. Mitjançant la resolució núm. GL-_____, de _____(dia, mes i any d'aprovació de la resolució), dictada per la regidora de Planificació i Gestió Urbana, es va declarar el sotmetiment al règim d'edificació /

arrendatarias, ocupantes o precaristas / indicación de que se encuentra libre de ellas).

g) Plano y situación urbanística: parcela destinada a_____.

Se adjunta como anexo I la ficha de circunstancias urbanísticas donde aparece grafada la finca descrita en este apartado y en la que constan las circunstancias urbanísticas de la misma.

2. El _____(día, mes y año de aprobación de la resolución) se dictó la resolución GL-__ por la concejala de planificación y gestión urbana, por la que se ordena a la propiedad la edificación/rehabilitación del solar/edificio sito en la calle _____, núm. _____ de València, con referencia catastral _____ e inscrito en el Registro de la propiedad núm. __ de València. Dicha resolución fue notificada a la propiedad del inmueble (día, mes y año) _____, mediante notificación _____.

3. Recibida la orden individualizada de edificación/rehabilitación, dentro del plazo concedido al efecto, la propiedad, mediante instancia presentada _____(día, mes y año), núm. de registro de entrada _____, ha manifestado su intención de acogerse al régimen concertado con la parte promotora que resulte seleccionada en pública concurrència en el régimen de sustitución forzosa regulado en el Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante TR-LLOTUP).

4. Mediante resolución núm. GL-_____, de _____(día, mes y año de aprobación de la resolución), dictada por la concejala de planificación y gestión urbana, se declaró el sometimiento al régimen de edificación / re-



rehabilitació forçosa de l'immoble situat al carrer _____, núm. __, sense declaració d'incompliment del deure d'edificar/rehabilitar de les persones propietàries adherides al règim concertat.

Esta resolució va ser notificada a la propietat de l'immoble el _____ (dia, mes i any), mitjançant la notificació _____.

5. La base normativa de caràcter sectorial que servix de fonamentació jurídica a les previsions d'este conveni es troba en els articles 194 a 197 del TRLOTUP.

Així mateix, este conveni se subjecta a les prescripcions generals de l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, que regula la terminació convencional dels procediments administratius.

Així, ambdós parts es reconeixen recíprocament en plena capacitat per a la celebració d'este conveni, i el subscriuen d'acord amb les següents

ESTIPULACIONES

PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO

És objecte d'este conveni establir els drets, els compromisos i les obligacions de la propietat en el marc de les actuacions administratives dirigides a l'edificació/rehabilitació de l'immoble situat al carrer _____, núm. _____, de València, inscrit en el Registre Municipal de Solars i Edificis que s'hagen de rehabilitar i sotmés al règim d'edificació/rehabilitació forçosa sense declaració de l'incompliment del deure d'edificar/rehabilitar amb l'establiment de les condicions d'adhesió de la

habilitación forzosa del inmueble sito en la calle _____, núm. __, sin declaración de incumplimiento del deber de edificar / rehabilitar de las personas propietarias adheridas al régimen concertado.

Dicha resolución fue notificada a la propiedad del inmueble el _____ (día, mes y año), mediante notificación _____.

5. *La base normativa de carácter sectorial que sirve de fundamentación jurídica a las previsions de este convenio se encuentra en los artículos 194 a 197 del TRLOTUP.*

Asimismo, el presente convenio se sujeta a las prescripciones generales del artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, que regula la terminación convencional de los procedimientos administrativos.

Así, reconociéndose recíprocamente plena capacidad para la celebración del presente convenio, ambas partes lo suscriben de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO

Es objeto de este Convenio establecer los derechos, compromisos y obligaciones de la propiedad, en el marco de las actuaciones administrativas dirigidas a la edificación / rehabilitación del inmueble sito en la calle _____, núm. _____ de València, inscrito en el Registro municipal de solares y edificios a rehabilitar y sometido al régimen de edificación / rehabilitación forzosa sin declaración del incumplimiento del deber de edificar / rehabilitar, estableciendo las condiciones de adhesión de la propiedad al

propietat al règim concertat regulat en els articles 194 a 197 del TRLOTUP.

SEGONA. ÀMBIT D'APLICACIÓ PERSONAL, FUNCIONAL I TERRITORIAL DEL CONVENI

A) Àmbit subjectiu o personal. L'aplicació d'este conveni se circumscriu, quant a l'àmbit subjectiu o personal, a la propietat del solar/edifici situat al carrer _____, núm. __, de València, descrit en l'expositiu I, que va ser objecte de l'orde individualitzada d'edificació/rehabilitació dictada per resolució núm. GL-___ el _____(dia, mes i any d'aprovació de la resolució) de la regidora de Planificació i Gestió Urbana de l'Ajuntament de València.

No obstant això, de conformitat amb el que disposa l'article 27 del text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (d'ara en avant, TRLSRU), segons el qual la transmissió de finques no modifica la situació del titular respecte dels deures de la persona propietària, d'acord amb esta llei i amb el que estableix la legislació de l'ordenació territorial i urbanística aplicable o exigible pels actes d'execució d'esta, en el cas de transmissió de la propietat de l'immoble per qualsevol mitjà admés en dret, el nou titular queda subrogat en els compromisos i obligacions assumits per la persona transmissor davant de l'Ajuntament de València en virtut d'este conveni.

B) Àmbit objectiu o territorial. L'aplicació d'este conveni se circumscriu, quant a l'àmbit objectiu o territorial, al solar/edifici a què es referix la lletra A anterior.

C) Àmbit funcional. L'aplicació d'este conveni se circumscriu, quant a l'àmbit funcional, a les actuacions administratives tendents

régimen concertado regulado en los artículos 194 a 197 del TRLOTUP.

SEGUNDA. ÁMBITO DE APLICACIÓN PERSONAL, FUNCIONAL Y TERRITORIAL DEL CONVENIO

A) *Ámbito subjetivo o personal: La aplicación del presente convenio se circunscribe, en cuanto a su ámbito subjetivo o personal, a la propiedad del solar/edificio sito en la calle _____, núm. de València, descrito en el expositivo I, que fue objeto de la orden individualizada de edificación/rehabilitación dictada por resolución núm. GL-___ el _____(día, mes y año de aprobación de la resolución) de la concejala de planificación y gestión urbana del Ayuntamiento de València.*

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 del texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante TRLSRU), según el cual la transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes la persona propietaria conforme a dicha ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigible por los actos de ejecución de la misma, en el caso de transmisión de la propiedad del inmueble por cualquier medio admitido en derecho el nuevo titular quedará subrogado en los compromisos y obligaciones asumidos por la persona transmitente frente al Ayuntamiento de València en virtud de este convenio.

B) Ámbito objetivo o territorial: La aplicación del presente Convenio se circunscribe, en cuanto a su ámbito objetivo o territorial, al solar/edificio a que se refiere la letra A anterior.

C) Ámbito funcional: La aplicación del presente Convenio se circunscribe, en cuanto a su ámbito funcional, a las actuaciones administrati-



a l'edificació/rehabilitació del solar/edifici a què es referix la lletra A anterior.

vas tendentes a la edificación/rehabilitación del solar/edificio a que se refiere la letra A anterior.

TERCERA. RÈGIM JURÍDIC I NATURALSA DEL CONVENI

Este conveni se subscriu a l'empara del que establixen els articles 194 a 197 del TRLOTUP, i particularment en aplicació de la regulació continguda en l'article 194, apartat 1.c, apartat 3, apartat 5.c, i en l'article 197.

Esta regulació s'ha aplicat i s'ha desplegat, quant a la ciutat de València, mitjançant l'Acord plenari adoptat en la sessió de 25 de febrer de 2021, pel qual s'aprova l'actualització dels criteris de política de foment de l'edificació i del procediment d'inclusió d'immobles en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar (d'ara en avant RMSER).

A més del ja citat TRLOTUP, la legislació complementària aplicable a este conveni és la següent:

- TRLSRU, quant a la regulació dels deures d'edificació i conservació, així com dels mecanismes de substitució forçosa aplicables en cas d'incompliment d'aquells per la propietat de l'immoble.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, article 48, apartat 9, segons el qual les normes reguladores dels convenis no seran aplicables als acords de terminació convencional dels procediments administratius.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (d'ara en avant, LPACAP), article 86, que regula la terminació convencional dels procediments administratius.

TERCERA. RÉGIMEN JURÍDICO Y NATURALEZA DEL CONVENIO

El presente convenio se suscribe al amparo de lo establecido en los artículos 194 a 197 del TRLOTUP, y particularmente en aplicación de la regulación contenida en su artículo 194, apartado 1, letra c, apartado 3, apartado 5, letra c y en el artículo 197.

Esta regulación ha sido objeto de aplicación y desarrollo, en lo relativo a la ciudad de València, mediante acuerdo plenario adoptado en su sesión de 25 de febrero de 2021, por el que se aprueba la actualización de los criterios de política de fomento de la edificación y del procedimiento de inclusión de inmuebles en el registro municipal de solares y edificios a rehabilitar (en adelante RMSER).

Además del citado TRLOTUP, la legislación complementaria aplicable a este Convenio es la siguiente:

- *TRLSRU, en lo relativo a la regulación de los deberes de edificación y conservación, así como de los mecanismos de sustitución forzosa aplicables en caso de incumplimiento de aquéllos por la propiedad del inmueble.*
- *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, artículo 48, apartado 9, según el cual las normas reguladoras de los convenios no serán de aplicación a los acuerdos de terminación convencional de los procedimientos administrativos.*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (en adelante LPACAP), artículo 86, que regula la terminación convencional de los procedimientos administrativos.*

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, article 70 ter, apartat 1.

Des del punt de vista del contingut substantiu o material, este conveni és de naturalesa urbanística i s'emmarca en l'àmbit de la disciplina urbanística.

Des d'una perspectiva procedimental, de conformitat amb el que preveu l'article 86 de la LPACAP, este conveni té la naturalesa d'acord de terminació convencional del procediment administratiu relatiu a l'orde individualitzada d'edificació/rehabilitació dictada per resolució núm. GL-____ de _____ (dia, mes i any) de la regidora de Planificació i Gestió Urbana de l'Ajuntament de València.

QUARTA. DRETS, COMPROMISOS I OBLIGACIONS DE LA PROPIETAT

A) Compromisos i obligacions

En virtut de la signatura d'este conveni, les persones propietàries de l'immoble objecte d'este adquireixen els compromisos i les obligacions següents:

1. Mantindre l'immoble objecte del conveni en condicions de seguretat, salubritat, accessibilitat i ornament, i complir la resta de deures integrants de l'estatut urbanístic de la propietat del sòl, fins a l'adjudicació del procediment d'execució substitutòria corresponent.
2. Exhibir els títols que posseïsquen i declarar les situacions jurídiques que coneguen i afecten les seues finques, béns i drets, en els termes de l'article 93 del TRLOTUP.
3. Permetre l'accés lliure a l'immoble de la seua propietat tant al personal de l'Ajuntament com a qualsevol persona

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, artículo 70 ter, apartado 1.

Desde el punto de vista de su contenido sustantivo o material, el presente convenio es de naturaleza urbanística, encuadrable en el ámbito de la disciplina urbanística.

Desde una perspectiva procedimental, de conformidad con lo previsto en el artículo 86 de la LPACAP, el presente convenio ostenta la naturaleza de acuerdo de terminación convencional del procedimiento administrativo relativo a la orden individualizada de edificación/rehabilitación dictada por resolución núm. GL-____ de _____ (día, mes y año) de la concejala de Planificación y Gestión Urbana del Ayuntamiento de València.

CUARTA. DERECHOS, COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD

A) Compromisos y obligaciones

En virtud de la firma del presente convenio, las personas propietarias del inmueble objeto del mismo adquieren los siguientes compromisos y obligaciones:

1. Mantenimiento del inmueble objeto del convenio en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato, y cumplimiento del resto de deberes integrantes del estatuto urbanístico de la propiedad del suelo, hasta la adjudicación del correspondiente procedimiento de ejecución sustitutoria.
2. Exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, bienes y derechos, en los términos del artículo 93 del TRLOTUP.
3. Permitir el libre acceso al inmueble de su propiedad tanto al personal del ayuntamiento como a cualquier persona inte-



interessada a concórrer al procediment d'execució substitutòria que hi corresponga, a fi de facilitar l'elaboració dels projectes tècnics i de l'oferta econòmica, així com per a l'execució del programa d'actuació aïllada una vegada aprovat.

4. Consentir l'orde d'edificació/rehabilitació dictada per l'Ajuntament, així com la convocatòria del concurs de programa d'actuació aïllada en substitució de les persones propietàries, d'ofici o a sol·licitud de qualsevol tercer amb capacitat suficient per a això, i renunciar a la propietat a l'exercici d'accions, tant en via administrativa com judicial, contra l'adopció de tals actes administratius; això sense perjudici de la defensa dels seus legítims interessos en el marc de la tramitació, aprovació i adjudicació del programa corresponent.
5. En el cas de manifestar l'adhesió al programa d'actuació aïllada, complir amb els deures de cessió, equidistribució i urbanització, i retribuir l'urbanitzador per la seua tasca. Això suposa, segons l'article 146 del TRLOTUP, l'obligació per a les persones propietàries d'assumir les càrregues i obligacions establides en el programa d'actuació aïllada, amb l'abast necessari per a complir els seus objectius i previsions, i en concret, els següents:
 - a) Retribuir a la urbanitzadora el cost de les obres, projectes i gestions necessàries per a executar el programa d'actuació aïllada, en justa proporció al valor dels solars adjudicats en la reparcel·lació i compensar les indemnitzacions que se'ls deguen en el seu compte de liquidació.

resada en concurrir al procedimiento de ejecución sustitutoria que corresponda, al objeto de facilitar la elaboración de los proyectos técnicos y de la oferta económica, así como para la ejecución del programa de actuación aislada una vez aprobado.

4. *Consentir la orden de edificación / rehabilitación dictada por el Ayuntamiento, así como la convocatoria del concurso de programa de actuación aislada en sustitución de las personas propietarias, de oficio o a solicitud de cualquier tercero con capacidad suficiente para ello, renunciando la propiedad al ejercicio de acciones, tanto en vía administrativa como judicial, contra la adopción de tales actos administrativos; ello sin perjuicio de la defensa de sus legítimos intereses en el marco de la tramitación, aprobación y adjudicación del correspondiente programa.*
5. *En el caso de manifestar su adhesión al programa de actuación aislada, cumplimiento de sus deberes de cesión, equidistribución y urbanización, retribuyendo al urbanizador por su tarea. Ello supone, según el artículo 146 del TRLOTUP, la obligación para las personas propietarias de asumir las cargas y obligaciones establecidas en el programa de actuación aislada, con el alcance necesario para cumplir sus objetivos y previsiones; y en concreto, las siguientes:*
 - a) *Retribuir a la urbanizadora por el coste de las obras, proyectos y gestiones necesarias para ejecutar el programa de actuación aislada, en justa proporción al valor de los solares adjudicados en la reparcelación y compensando las indemnizaciones que se les adeuden en su cuenta de liquidación.*

- b) Cedir gratuïtament a l'Administració, en règim d'equidistribució, els sòls de destinació dotacional públic o amb destinació al patrimoni municipal de sòl legalment exigibles.
6. Consentir la convocatòria del procediment de venda forçosa si, una vegada transcorregut el termini de tres mesos des de la publicació d'este conveni, cap tercer amb capacitat suficient per a això presenta una sol·licitud de convocatòria de concurs de programa d'actuació aïllada en substitució de les persones propietàries, amb la renúncia de la propietat a l'exercici d'accions, tant en via administrativa com judicial, contra l'adopció de tal acte administratiu, això sense perjudici de la defensa dels seus legítims interessos en el marc de la tramitació i adjudicació del procediment de venda forçosa.
7. Informar qualsevol tercera persona adquirent de l'immoble per qualsevol mitjà admés en dret que el nou titular queda subrogat en els compromisos i obligacions assumits per la persona transmissent davant de l'Ajuntament de València en virtut d'este conveni, i que és responsable personalment dels danys i perjudicis que puguen irrogar-se a l'adquirent a conseqüència de l'incompliment d'esta obligació d'informació.
- a) *Ceder gratuitamente a la Administración, en régimen de equidistribución, los suelos de destino dotacional público o con destino al patrimonio municipal de suelo legalmente exigibles.*
6. *Consentir la convocatoria del procedimiento de venta forzosa si, transcurrido el plazo de tres meses desde la publicación de este convenio, ningún tercero con capacidad suficiente para ello hubiera presentado solicitud de convocatoria de concurso de programa de actuación aislada en sustitución de las personas propietarias, renunciando la propiedad al ejercicio de acciones, tanto en vía administrativa como judicial, contra la adopción de tal acto administrativo; ello sin perjuicio de la defensa de sus legítimos intereses en el marco de la tramitación y adjudicación del procedimiento de venta forzosa.*
7. *Informar a cualquier tercera persona adquirente del inmueble por cualquier medio admitido en derecho que el nuevo titular quedará subrogado en los compromisos y obligaciones asumidos por la persona transmitente frente al Ayuntamiento de València en virtud del presente convenio, siendo personalmente responsable de los daños y perjuicios que pudieran irrogarse al adquirente como consecuencia del incumplimiento de esta obligación de información.*

B) Drets

En virtut de la signatura d'este conveni, les persones propietàries de l'immoble objecte d'este adquiren els drets següents:

1. No ser objecte de declaració d'incompliment del deure d'edificar/rehabilitar, ni de minoració de l'aprofitament que s'ha de considerar en la fixació del preu just.

B) Derechos

En virtud de la firma del presente convenio, las personas propietarias del inmueble objeto del mismo adquieren los siguientes derechos:

1. *No ser objeto de declaración de incumplimiento del deber de edificar / rehabilitar, ni de minoración del aprovechamiento a considerar en la fijación del justiprecio.*



2. Sol·licitar, fins que no s'haja iniciat d'ofici o a instàncies de part cap procediment d'execució substitutiva, la llicència d'edificació/rehabilitació/intervenció per a donar compliment al deure d'edificació/conservació, previ compromís en tal sentit assumit per la propietat, i acceptat per l'Ajuntament, i atorgament de fiança per import equivalent al 5 % del cost total estimat de les obres d'edificació/rehabilitació.

La sol·licitud de la llicència determina l'extinció per mutu acord d'este conveni i, en cas de no arribar la propietat a edificar/rehabilitar l'immoble, s'ha d'aplicar el règim general de declaració d'incumpliment del deure d'edificar/rehabilitar i minoració de l'aprofitament que es considere en la fixació del preu just.

3. En cas de tramitació, aprovació i adjudicació del programa d'actuació aïllada en substitució de les persones propietàries:
 - 3.1. Dret a manifestar la no adhesió al programa d'actuació aïllada i abstenir-se de participar-hi, així com a percebre, si és el cas, en la reparcel·lació una indemnització econòmica substitutòria calculada conforme a la legislació estatal en matèria de valoracions.
 - 3.2. Dret a adherir-se al programa d'actuació aïllada i a optar pel pagament en metàl·lic o en espècie de les càrregues d'este.
 - 3.3. Dret a rebre mitjançant reparcel·lació horitzontal, voluntària o forçosa, parts o departaments construïts de l'edifici en règim de propietat horitzontal, en funció del

2. *Solicitar, en tanto no se haya iniciado de oficio o a instancia de parte ningún procedimiento de ejecución sustitutiva, licencia de edificación / rehabilitación / intervención para dar cumplimiento al deber de edificación / conservación, previo compromiso en tal sentido asumido por la propiedad y aceptado por el ayuntamiento y otorgamiento por aquélla de fianza por importe equivalente al 5% del coste total estimado de las obras de edificación /rehabilitación.*

La solicitud de la licencia determinará la extinción por mutuo acuerdo del presente convenio, aplicándose en caso de no llegar la propiedad a edificar/ rehabilitar el inmueble el régimen general de declaración de incumplimiento del deber de edificar / rehabilitar y minoración del aprovechamiento a considerar en la fijación del justiprecio.

3. *En caso de tramitación, aprobación y adjudicación de programa de actuación aislada en sustitución de las personas propietarias:*
 - 3.1 *Derecho a manifestar su no adhesión al programa de actuación aislada y abstenerse de participar en él, así como a percibir en tal caso en la reparcelación una indemnización económica sustitutoria calculada conforme a la legislación estatal en materia de valoraciones.*
 - 3.2 *Derecho a adherirse al programa de actuación aislada y a optar por el pago en metálico o en especie de las cargas del mismo.*
 - 3.3 *Derecho a recibir mediante reparcelación horizontal, voluntaria o forzosa, partes o departamentos contruidos del edificio en régimen de propiedad horizontal, en función del*

valor de la finca aportada i dels costos de construcció o rehabilitació que li corresponga sufragar, en règim de justa distribució dels beneficis i càrregues que l'actuació concertada comporta.

4. En el cas que finalment siga convocat el procediment de venda forçosa, dret a rebre el preu obtingut en la licitació després d'alçar les càrregues de l'immoble i de deduir les despeses ocasionades a l'Administració.

CINQUENA. ENTRADA EN VIGOR I VIGÈNCIA DEL CONVENI

Este conveni, una vegada aprovat per l'òrgan competent, es perfeccionarà i entrarà en vigor el mateix dia que les parts intervinents el signen.

El termini de vigència és de 4 anys prorrogables per 4 anys addicionals.

SISENA. MECANISMES DE SEGUIMENT, VIGILÀNCIA I CONTROL DE L'EXECUCIÓ DEL CONVENI

Sense que resulte necessària la constitució formal d'una comissió de seguiment, les parts signants del conveni poden reunir-se tantes vegades com resulte necessari, per requeriment de qualsevol d'elles, a fi de resoldre d'acord comú les qüestions que puguin suscitar-se en l'execució de les seues previsions.

SETENA. MODIFICACIÓ DEL CONVENI

La modificació del conveni únicament pot realitzar-se mitjançant l'acord unànim de les parts intervinents o dels qui els hagen succeït en la propietat de l'immoble objecte d'este.

valor de la finca aportada y de los costes de construcción o rehabilitación que le corresponda sufragar, en régimen de justa distribución de los beneficios y cargas que la actuación concertada conlleva.

- 4. En el caso de que finalmente sea convocado el procedimiento de venta forzosa, derecho a recibir el precio obtenido en la licitación tras levantar las cargas del inmueble y deducir los gastos ocasionados a la Administración.*

QUINTA. ENTRADA EN VIGOR Y VIGENCIA DEL CONVENIO

El presente convenio, una vez aprobado por el órgano competente, se perfeccionará y entrará en vigor el mismo día de su firma por las partes intervinientes.

Su plazo de vigencia será de 4 años prorrogables por 4 años adicionales.

SEXTA. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO

Sin que resulte necesaria la constitución formal de una comisión de seguimiento, las partes firmantes del convenio podrán reunirse cuantas veces resulte necesario, a requerimiento de cualquiera de ellas, al objeto de resolver de común acuerdo las cuestiones que puedan suscitarse en la ejecución de sus previsions.

SÉPTIMA. MODIFICACIÓN DEL CONVENIO

La modificación del presente Convenio únicamente podrá realizarse mediante acuerdo unánime de las partes intervinientes o de quienes les hubieran sucedido en la propiedad del inmueble objeto del mismo.



HUITENA. EXTINCIÓ DEL CONVENI I EFECTES DE L'INCOMPLIMENT

L'extinció normal del conveni es produïx per la realització de les actuacions que constitueixen el seu objecte, és a dir, per l'aprovació i adjudicació del programa d'actuació aïllada en substitució de les persones propietàries o per l'adjudicació del procediment de venda forçosa l'immoble.

Així mateix, s'entén extingit el conveni per concórrer alguna de les causes següents:

- A) Per mutu acord, en cas que la propietat abans de la iniciació d'ofici o a instàncies de part del procediment d'execució substitutiva sol·licite llicència d'edificació / rehabilitació/intervenció, previ compromís en tal sentit assumit per la propietat, i acceptat per l'Ajuntament, i atorgament de fiança per import equivalent al 5 % del cost total estimat de les obres d'edificació/rehabilitació.

En cas de no arribar la propietat a edificar/rehabilitar l'immoble, serà aplicable el règim general de declaració d'incompliment del deure d'edificar/rehabilitar i minoració de l'aprofitament que es considere en la fixació del preu just.

- B) Per incompliment de les obligacions i compromisos assumits per les persones propietàries en virtut de la signatura d'este conveni.

En eixe cas, a més de l'exigència a la propietat d'indemnització pels danys i perjudicis que l'incompliment haguera provocat, s'ha d'aplicar igualment el règim general de declaració d'incompliment del deure d'edificar/rehabilitar i minoració de l'aprofitament que es considere en la fixació del preu just.

OCTAVA. EXTINCIÓ DEL CONVENIO Y EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO

La extinció normal del Convenio se produce por la realización de las actuaciones que constituyen su objeto, es decir, por la aprobación y adjudicación del programa de actuación aislada en sustitución de las personas propietarias o por la adjudicación del procedimiento de venta forzosa el inmueble.

Asimismo, se entenderá extinguido el Convenio por concurrir alguna de las siguientes causas:

- A) *Por mutuo acuerdo, en caso de que la propiedad, antes de la iniciación de oficio o a instancia de parte del procedimiento de ejecución substitutiva, solicite licencia de edificación / rehabilitación / intervención, previo compromiso en tal sentido asumido por la propiedad y aceptado por el Ayuntamiento y otorgamiento de fianza por importe equivalente al 5% del coste total estimado de las obras de edificación /rehabilitación.*

En caso de no llegar la propiedad a edificar/rehabilitar el inmueble, será de aplicación el régimen general de declaración de incumplimiento del deber de edificar / rehabilitar y minoración del aprovechamiento a considerar en la fijación del justiprecio.

- B) *Por incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por las personas propietarias en virtud de la firma del presente convenio.*

En tal caso, además de la exigencia a la propiedad de indemnización por los daños y perjuicios que el incumplimiento hubiera provocado, será igualmente de aplicación el régimen general de declaración de incumplimiento del deber de edificar / rehabilitar y minoración del aprovechamiento a considerar en la fijación del justiprecio.

NOVENA. FACULTATS DE L'ADMINISTRACIÓ

Correspon a l'Ajuntament de València la facultat d'interpretació d'este conveni i la resolució dels dubtes que plantege el seu compliment, així com la seua modificació per raons d'interés públic.

En aplicació del que disposa l'article 199 del TRLOTUP, i sense perjudici dels acords de les parts signants del conveni, l'Ajuntament de València conserva la facultat d'acordar, per raons d'interés públic i en qualsevol moment, fins i tot una vegada iniciada la tramitació del procediment d'execució substitutòria que hi corresponga, l'expropiació forçosa de l'immoble afectat i, en este cas, el procediment de substitució o venda forçosa quedarà en suspens des del moment de la declaració en l'expedient expropiatori de la necessitat d'ocupació.

DESENA. CARÀCTER ADMINISTRATIU I SOTMETIMENT EXPRÉS ALS ÒRGANS JUDICIALS DE VALÈNCIA

Este conveni, de caràcter administratiu, queda subjecte a les normes vigents de l'ordenament jurídic administratiu.

Les parts intervinents se sotmeten expressament, per a la resolució de qualsevol litigi que pugja sorgir en la interpretació i aplicació del conveni, als òrgans judicials de la jurisdicció contenciosa administrativa amb seu a València.

NOVENA. FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN

Corresponderá al Ayuntamiento de València la facultad de interpretación del presente convenio y la resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento, así como su modificación por razones de interés público.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 199 del TRLOTUP, y sin perjuicio de lo acordado por la partes firmantes en este convenio, el Ayuntamiento de València conserva la facultad de acordar, por razones de interés público y en cualquier momento, incluso una vez iniciada la tramitación del procedimiento de ejecución sustitutoria que corresponda, la expropiación forzosa del inmueble afectado, en cuyo caso el procedimiento de sustitución o venta forzosa quedará en suspenso desde el momento de la declaración en el expediente expropiatorio de la necesidad de ocupación.

DÉCIMA. CARÁCTER ADMINISTRATIVO Y SOMETIMIENTO EXPRESO A LOS ÓRGANOS JUDICIALES DE VALÈNCIA

El presente convenio, de carácter administrativo, queda sujeto a las normas vigentes del ordenamiento jurídico administrativo.

Las partes intervinientes se someten expresamente, para la resolución de cualquier litigio que pudiera surgir en la interpretación y aplicación del presente convenio, a los órganos judiciales de la jurisdicción contencioso-administrativa con sede en València.

Perquè conste als efectes que correspon-
guen i en prova de conformitat, les persones
que hi compareixen signen este document
per triplicat en el lloc i la data baix indicats.

*Para que conste a los efectos que correspon-
dan y en prueba de conformidad, las personas
que comparecen firman este documento por
triplicado en el lugar y fecha abajo indicados.*

Per l'Ajuntament de València
Por el Ayuntamiento de València

Per la propietat
Por la propiedad

Sra. Sandra Gómez López
Regidora de Planificació i Gestió Urbana
Concejala de Planificación y Gestión Urbana

Sr. XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXX
Càrrec
Cargo

Secretari de l'Àrea I
Secretario del Área I

Sr. Manuel Latorre Hernández

València, xx de xxxxxxxx de 2021 / *València, xx de xxxxxxxxxxxx de 2021*