

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Sinarcas

2026/05995 *Anuncio del Ayuntamiento de Sinarcas sobre la aprobación inicial del convenio para la ejecución de las obras de urbanización del ámbito de "La Nevera".*

ANUNCIO

Por Acuerdo del Pleno de fecha 25/03/2026 se aprobó el Convenio para la ejecución de las obras de urbanización del ámbito de "La Nevera", lo que se publica junto con el convenio de urbanización:

"Primero. Aprobar el Convenio para la ejecución de las obras de urbanización del ámbito de "La Nevera", parcialmente consolidado por la urbanización, con cargo a los propietarios de las parcelas incluidas, entre los que se encuentra el Ayuntamiento de Sinarcas.

Segundo. Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días.

Tercero. Citar a las personas propietarias de las parcelas incluidas en el ámbito de actuación, para la firma del Convenio."

VER ANEXO

Lo que se hace público a los efectos del artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, como complemento de la notificación individual a los propietarios de las parcelas incluidas para garantizar el conocimiento a todas las personas afectadas.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento de Sinarcas, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de València, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Sinarcas, 14 de mayo de 2026.—La alcaldesa, María José Clemente Ramírez.





«CONVENIO URBANÍSTICO DE URBANIZACIÓN»

De una parte, María José Clemente Ramírez, alcaldesa del Ayuntamiento de Sinarcas con NIF núm. 24325225B, en adelante, EL AYUNTAMIENTO, asistida de la secretaria-interventora de la Corporación, Olga Pardo Lloría, con NIF 73555011E, que da fe del acto.

De otra parte, los propietarios de las parcelas integrantes del ámbito de gestión, relacionados en el Anexo I, que comparecen en su propio nombre y derecho.

EXPONEN

1. Que las NNSS de Planeamiento califican el ámbito como suelo urbano residencial entre medianeras. El ámbito está parcialmente consolidado por la urbanización y exige su urbanización completa para adquirir la condición de solar.
2. Que el sistema de actuación elegido es el de compensación directa entre propietarios, sin constitución de Agrupación de Interés Urbanístico.
3. Que el Ayuntamiento es propietario de una parcela dentro del ámbito, calificada como zona verde, y desea participar en igualdad de condiciones que los demás propietarios.
4. Que los comparecientes acuerdan suscribir el presente convenio, que regulará la ejecución de las obras de urbanización y el reparto de las cargas.

ANTECEDENTES

En el ámbito de la zona conocida como "la Nevera", concretamente en las calles Antonio Roger, Avenida Nevera, Miguel Hernández y calle proyectada al noroeste del casco, existen diversos tramos viarios que presentan un estado de urbanización parcial, con capas de zahorra y algunos elementos de bordillo o instalaciones ya ejecutados.

La presente actuación surge por iniciativa de los propietarios de las parcelas afectadas, quienes han promovido conjuntamente el proyecto con el objetivo de completar, en la medida de lo posible, la urbanización básica de los viales mencionados.

Ayuntamiento de Sinarcas

Plaza del Ayuntamiento, nº 1, Sinarcas. 46320 (Valencia). Tfno. 962315411. Fax: 962315062





El acuerdo alcanzado entre los vecinos ha permitido definir una solución técnica de mínimos que, sin llegar a constituir una urbanización integral, contempla aquellas actuaciones imprescindibles para garantizar la funcionalidad urbana y la conexión con las infraestructuras generales del municipio.

El presente documento tiene por objeto, por tanto, la definición de las obligaciones y compromisos de las partes en la actuación necesaria para ejecutar parcialmente la urbanización de los viales incluidos en el Proyecto suscrito por el arquitecto técnico Mariano Antonio Hernández Pérez, Colegiado nº 4.712 por el COAATIEV, de agosto 2025, que se aporta como anexo al presente convenio.

En cuanto al objeto de la actuación, el proyecto se limita a la ejecución de firmes (perfilado de la capa de zahorra ya existente, la ejecución de firmes mediante capa de rodadura asfáltica), colocación de bordillos en los tramos carentes de ellos y la implantación parcial de instalaciones de abastecimiento, telefonía, alumbrado y baja tensión, sin contemplarse la ejecución generalizada de aceras ni acometidas domiciliarias, que serán ejecutadas simultáneamente a la edificación, en su caso. La implantación de estos servicios se realizará únicamente en los tramos definidos en la documentación gráfica y presupuestaria del proyecto.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto.

El presente convenio tiene por OBJETO coordinar la ejecución directa de las obras de urbanización del ámbito de "La Nevera" (**Anexo III**), parcialmente consolidado por la urbanización, con cargo a los propietarios de las parcelas definidas en el **Anexo I**, entre los que se encuentra el Ayuntamiento.

SEGUNDA. Reparto de gastos.

El reparto de cargas se hará en la siguiente forma:

1. Las cargas de urbanización se distribuirán entre todos los propietarios, incluido el Ayuntamiento, en proporción a la superficie y al aprovechamiento urbanístico atribuido a cada parcela, en este caso, al estar semi-consolidada la urbanización se hará por actuaciones aisladas, en base a la longitud de fachada y a los servicios urbanísticos específicos precisos para cada parcela.
2. El reparto detallado se refleja en el cuadro del **Anexo II**.

TERCERO. Obligaciones de las personas propietarias.

Las personas propietarias de los terrenos incluidos en el ámbito del presente convenio adquieren los siguientes compromisos:

Ayuntamiento de Sinarcas

Plaza del Ayuntamiento, nº 1, Sinarcas. 46320 (Valencia). Tfno. 962315411. Fax: 962315062





1. Ejecutar y costear, según el reparto detallado en el **Anexo II**, las obras de urbanización definidas en el Proyecto, que será aprobado por el Ayuntamiento de Sinarcas.

A tal efecto, suscribirán un contrato con una empresa constructora para la ejecución de las obras, en el que se detallará la parte que corresponde al Ayuntamiento, quien, a su vez, contratará la ejecución de las obras que le atañan, según las normas previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

2. Aportar los terrenos de cesión obligatoria y propiedad de los firmantes (viales, zonas verdes, dotaciones), en su caso.
3. Designar, de mutuo acuerdo, una dirección facultativa común para la obra.
4. Atender los pagos en la forma y plazos que se establezcan.

CUARTA. Obligaciones del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento adquiere los siguientes compromisos:

1. Participar en el reparto de los costes de la urbanización como un propietario más, en proporción al aprovechamiento urbanístico de su parcela según el reparto detallado del anexo II y, además:
 - Asumir el coste de la ejecución de los bordillos que delimitan zonas verdes y jardines en Av. Nevera;
 - Asumir el coste de la extensión y mejora de la red general de agua potable que discurre por los terrenos afectados.
 - Asumir el coste de la colocación de farolas a medida que se vayan edificando los solares resultantes de la actuación.
 - Asumir la retirada del poste de telefonía sito en la Av. Nevera y desvío de la línea correspondiente siguiendo indicaciones de la compañía telefónica.
2. Asumir el coste de la urbanización correspondiente a los terrenos afectados cuyos titulares no participen en la urbanización del ámbito de actuación definido en el presente convenio, siempre que su participación no supere el 12% de la superficie total de la actuación, y proceder a su inscripción mediante anotación preventiva en el Registro de la Propiedad, a efectos de su posterior reclamación.
3. Contratar la ejecución de las obras que le correspondan según el reparto detallado del anexo II, de acuerdo con las normas previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
4. Tramitar la aprobación del proyecto de urbanización.
5. Colaborar en la coordinación administrativa de la ejecución de las obras de urbanización.





QUINTA. Exigibilidad de las cuotas.

Las cargas derivadas de la urbanización son obligatorias y exigibles a todos los propietarios incluidos en el ámbito de actuación del presente convenio y tendrán la consideración de ingreso de derecho público, a efectos de su recaudación por vía administrativa.

El incumplimiento de pago de las cuotas se hará constar, al primer requerimiento, en el Registro de la Propiedad mediante anotación preventiva sobre la finca de que se trate, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y, en su caso, a la aplicación de las normas de ejecución forzosa previstas en los artículos 99 y ss. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEXTA. Garantías

Cada propietario responderá de su cuota de urbanización con garantía real sobre su parcela, sin perjuicio de los avales o fianzas que puedan exigirse.

SÉPTIMA. Plazos

Las obras de urbanización deberán iniciarse en el plazo máximo de 6 meses y concluirse en el plazo máximo de 12 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.

De mutuo acuerdo, antes de la finalización del plazo de vigencia previsto, las partes podrán prorrogarlo por un periodo de hasta 12 meses adicionales.

OCTAVA. Comisión de Seguimiento.

Para garantizar la correcta ejecución y el seguimiento de este Convenio se constituirá una Comisión de Seguimiento.

La Comisión se integrará por la Dirección de Obra designada por los propietarios y, en representación del Ayuntamiento de Sinarcas, por:

Miembro:	En calidad de:
Elena Bosque Domínguez	Arquitecta
F. Javier Díaz Medina	Ingeniero

Sus funciones serán las de resolver cuantas cuestiones pueda plantear la interpretación y el cumplimiento del presente convenio, así como las de llevar a cabo el seguimiento de la normal ejecución de las actuaciones previstas en el mismo, determinando los criterios y modos para posibilitar la mutua información y adecuado cumplimiento de los compromisos respectivos.

Ayuntamiento de Sinarcas

Plaza del Ayuntamiento, nº 1, Sinarcas. 46320 (Valencia). Tfno. 962315411. Fax: 962315062





Durante la vigencia del convenio y a propuesta de cualquiera de las partes, la Comisión se reunirá previa convocatoria siempre que lo requiera la buena marcha de los trabajos.

El quórum necesario para la válida constitución de la comisión será el de mayoría de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de votos.

DÉCIMA. Publicidad y aprobación.

El convenio será aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y sometido a información pública durante veinte días.

DECIMOPRIMERA. Modificación.

Los términos del presente convenio podrán ser modificados de mutuo acuerdo entre las partes suscriptoras. La modificación se incorporará como parte inseparable del texto del convenio.

DECIMOSEGUNDA. Extinción.

El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

En caso de resolución del convenio, las partes quedan obligadas al cumplimiento de sus respectivos compromisos hasta la fecha en que ésta se produzca.

Serán causas de resolución:

- El transcurso del plazo de vigencia sin haberse acordado prórroga.
- El acuerdo unánime de las partes.
- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por alguna de las partes.
- Por declaración judicial de nulidad.
- Por cualquier otra causa prevista en las leyes.

El eventual incumplimiento de los compromisos adquiridos podrá dar lugar a una indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, según los procedimientos establecidos en la legislación vigente.

DECIMOTERCERA. Naturaleza y resolución de conflictos.

El presente convenio tiene naturaleza administrativa conforme a lo dispuesto en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación del presente Convenio, deberán solventarse, de mutuo acuerdo, a través de la Comisión de Seguimiento prevista en su cláusula cuarta.

Ayuntamiento de Sinarcas

Plaza del Ayuntamiento, nº 1, Sinarcas. 46320 (Valencia). Tfno. 962315411. Fax: 962315062





Intentada sin éxito la vía de la Comisión de Seguimiento, competará a la Jurisdicción Contencioso Administrativa la resolución de las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación del presente Convenio, de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley 29/1998 de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente Convenio, de conformidad con 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, con arreglo a las siguientes

Y en prueba de conformidad, se firma el presente Convenio, por medios electrónicos, en el lugar y fecha arriba indicado.

Por los propietarios:

Finca	Parcela	Titular	DNI	Firma
A1	2097811XJ5929E0001ZT			
A2	2097828XJ5929E0001OT			
B1	2097826XJ5929E0001FT			
B2	2097829XJ5929E0001KT			
B3	2097830XJ5929E0001MT			
C1	2097822XJ5929N0001QJ			
C2	2097821XJ5929N0001GJ			
C3	2097820XJ5929N0001YJ			
D1	2097823XJ5929E0001PT			
D2	2097824XJ5929E0000KR			
E	2097805XJ5929E0001JT			
Z.V.	2097825XJ5929E0001TT			

Por el Ayuntamiento:
ALCALDESA-PRESIDENTA

Doy fe,
SECRETARIA-INTERVENTORA

».

ANEXO I. DATOS PARCELAS

Parcela	Situación	Referencia catastral	Superficie (m ²)
A1	C/ Protectora 23B	2097811XJ5929E0001ZT	307,00





A2	C/ Protectora 23	2097828XJ5929E0001OT	306,00
B1	Avda. Nevera 31	2097826XJ5929E0001FT	459,00
B2	C/ Miguel Hernández 30	2097829XJ5929E0001KT	369,00
B3	C/ Protectora 31	2097830XJ5929E0001MT	378,00
C1	Avda. Nevera 29	2097822XJ5929N0001QJ	225,00
C2	Avda. Nevera 29B	2097821XJ5929N0001GJ	222,00
C3	Avda. Nevera 29C	2097820XJ5929N0001YJ	223,00
D1	C/ Antonio Roger 52	2097823XJ5929E0001PT	180,00
D2	C/ Miguel Hernández 19	2097824XJ5929E0000KR	1.870,00
E	C/ Miguel Hernández 17	2097805XJ5929E0001JT	584,00
Z.V.	C/ Protectora 25	2097825XJ5929E0001TT	990,00





ANEXO II. DISTRIBUCIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN POR PARCELA Y CAPÍTULO DE PRESUPUESTO

Capítulo	A1	A2	B1	B2	B3	C1	C2	C3	D1	D2	E	Z.V.
Asfalto y perfilado zahorras	19,18 %	4,50 %	16,0 8%	7,84 %	4,50 %	14,3 3%	4,97 %	5,32 %	5,79 %	7,25 %	10,2 3%	
Bordillo	12,26 %	4,09 %	16,0 4%	13,2 1%	7,86 %					13,5 2%		33,0 2%
Línea eléctrica		53,8 7%		0,00 %	29,2 5%					16,8 8%		
Red Agua potable				0,00 %	40,5 6%					19,6 6%		39,7 8%
Acometidas alcantarillado	13,04 %	10,8 7%	10,8 7%	21,7 4%	21,7 4%					21,7 4%		
Red Telefonía	22,00 %	22,0 0%		0,00 %	28,0 0%					28,0 0%		
Red alumbrado público	7,14%	7,14 %	7,14 %	14,2 9%	14,2 9%	7,14 %	7,14 %	7,14 %	7,14 %	14,2 9%	7,14 %	
Seguridad y salud	7,69%	7,69 %	7,69 %	7,69 %	7,69 %	7,69 %	7,69 %	7,69 %	7,69 %	15,3 8%	7,69 %	7,69 %
Gestión residuos	7,77%	7,77 %	7,77 %	7,77 %	7,77 %	7,77 %	7,77 %	7,77 %	7,77 %	14,5 6%	7,77 %	7,77 %
Adecuación pozos existentes	8,33%	8,33 %	8,33 %	8,33 %	8,33 %	8,33 %	8,33 %	8,33 %	8,33 %	16,6 7%	8,33 %	0,00 %

ANEXO III DE SOLARES



