MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Ontinyent

2026/13319 *Anuncio del Ayuntamiento de Ontinyent sobre la aprobación definitiva del programa de actuación integrada de la unidad de ejecución UE RAF-4.*

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Ontinyent, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de junio de 2026, acordó aprobar el programa de actuación integrada formulado por Construcciones Francés, SA, para el desarrollo de la Unidad de ejecución RAF-4 de suelo urbano residencial intensivo de Ontinyent, en régimen de gestión por los propietarios y asignarles la condición de urbanizadores en régimen de excepción licitatoria.

VER ANEXO

Por Decreto de Alcaldía núm. 3279/2026 de 20 de octubre se ha acordado la inscripción de dicho programa en el Registro municipal de Programas de Actuación, Sección Primera, con el número 4-2026.

Lo cual se hace público en cumplimiento de lo que establece el artículo 133 del Decreto Legislativo 1/2021, del Consejo de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana, con la publicación del texto integro del convenio de programación firmado que se transcribe a continuación.

Ontinyent, 22 de octubre de 2026.—El concejal-delegado del Área de Territorio y Servicios Municipales, Óscar Borrell Morant.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13319

CONVENIO PARA EL DESARROLLO EN RÉGIMEN DE GESTIÓN POR LOS PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN RAF-4 DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL INTENSIVO DE ONTINYENT.

En Ontinyent, a 7 de octubre de 2026

COMPARECEN
Vicente Francés Mora con DNI ***2597**, en nombre y representación de la mercantil CONSTRUCCIONES FRANCÉS, S.A., con CIF A-46.163.374 con domicilio en Ontinyent, calle Dos de Mayo, nº48 bajo en su calidad de propietario/a de las parcelas 7604962YJ007OS, 4607904YJ007OS y 7604905YJ007OS , incluidas en la Unidad de Ejecución RAF-4 del suelo urbano residencial intensivo de Ontinyent.

D. Jorge Rodríguez Gramage, Alcalde-Presidente del Ajuntamiento de Ontinyent, en nombre y representación de la citada entidad local, asistido de la Secretaria del Ayuntamiento, a los efectos de otorgar fe pública del acto.

Las partes intervinientes se reconocen respectivamente la capacidad, competencia y representación necesaria para el otorgamiento del presente documento de convenio urbanístico y al efecto,

MANIFIESTAN:
1. Por acuerdo plenario 25 de junio de 2026, se aprobó el Programa de Actuación Integrada de la UE RAF-4 en régimen de excepción licitatoria por gestión de los propietarios y, según los términos del mismo, adjudicó la condición de Urbanizador/a a CONSTRUCCIONES FRANCÉS, S.A., según el procedimiento del art. 124 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, (TRLOTUP).
2. El Programa persigue como objetivo la urbanización de la Unidad de Ejecución RAF-4 del suelo urbano residencial intensivo de Ontinyent, según las condiciones facilitadas en informe técnico municipal, en el Programa de Actuación Integrada aprobados y en el Proyecto de Urbanización tramitado junto al Programa, de manera que pueda urbanizarse su ámbito.
3. El Programa también incluye la cesión gratuita al Ayuntamiento de los terrenos correspondientes a los viarios y espacios libres públicos de la Unidad, así como el abono de la compensación económica sustitutoria de la cesión del excedente de aprovechamiento de la Unidad de Ejecución en favor del Ayuntamiento, por el importe de 56.327,47 €, evaluado en el expediente.
4. El motivo de esta comparecencia es la firma del Convenio que tiene por objeto la regulación de las obligaciones entre sus firmantes, en relación con el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la UE RAF-4 del suelo urbano residencial intensivo en el régimen de gestión por los propietarios, de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES:

I. Compromisos que asumen administración y agente urbanizador
A) Ambas partes se comprometen al cumplimiento y ejecución de las obligaciones y potestades reconocidas o impuestas por el TRLOTUP relativas a la ejecución de los programas y que se entienden incorporadas a este convenio.
B) Ambas partes se someten al régimen establecido en el Título II, del Libro II del TRLOTUP, relativos a la programación y ejecución de la actuación urbanística, con las siguientes peculiaridades:

II. Compromisos del agente urbanizador.
El/La Urbanizador/a-propietario/a estará obligada a:

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13319

a) Gestionar la transformación física y jurídica de las fincas afectadas, redactando y tramitando los proyectos y documentos, contratando y respondiendo del pago de las obras y asumiendo las demás obligaciones necesarias para este fin.
b) Urbanizar la Unidad de Ejecución en lo referente a las obras de dotación definidas en el informe técnico municipal que consta en el expediente, en la alternativa técnica del Programa y reflejadas en el Proyecto de Urbanización aportado junto al Programa y realizar las obras públicas adicionales que se precisen en los plazos y condiciones establecidos por el Programa.
c) Obtener los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación y cederlos gratuitamente en favor del Ayuntamiento.
A estos efectos:
- La urbanizador/a efectuará su inscripción en el Registro de la Propiedad y trasladará a la administración la correspondiente certificación acreditativa de ello.
-Los entregará en perfectas condiciones, una vez concluidas las obras de urbanización levantando la correspondiente acta.
d) Ceder el excedente de aprovechamiento, con destino al patrimonio público del suelo, a favor del Ayuntamiento de forma gratuita, ingresando la compensación económica sustitutoria correspondiente al exceso de aprovechamiento a adjudicar a la propiedad.
e) Prestar garantía por importe del 5% de las cargas de urbanización del PAI y las demás garantías legalmente exigibles.
f) Facilitar pronta información sobre el desarrollo de las actuaciones a la administración actuante.
g) Asumir la responsabilidad de los daños causados a los propietarios o a otras personas o entidades como consecuencia de su actividad o por la falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, salvo que estos tuvieran su origen en una orden directa de la administración actuante o en el cumplimiento de una obligación impuesta por ella.
h) Cumplir los plazos que se contienen en este convenio.

III. Compromisos del Ayuntamiento.
El Ayuntamiento de Ontinyent está obligado a:

a) Ordenar la inscripción en el Registro de Programas de Actuación y la publicación de la resolución aprobatoria y del convenio en los términos y plazos legalmente establecidos.
b) Tramitar y aprobar los instrumentos de desarrollo del Programa con la mayor celeridad y eficacia posible, ejerciendo sus prerrogativas como administración actuante para colaborar y auxiliar a la urbanizador/a en el cumplimiento de sus funciones para la adecuada ejecución del Programa, de acuerdo con las estipulaciones del presente Convenio.
c) Inspeccionar, vigilar, controlar y supervisar las obras de urbanización, pudiendo realizar cuantas visitas estime conveniente y hacer las observaciones que estime oportunas. A estos efectos la dirección de las obras designada por el urbanizador/a, deberá colaborar facilitando cuanta información y documentación sea requerida por la administración.
d) Recibir las obras y asumir la conservación de la urbanización en los términos de los artículos 168 y 169 del TRLOTUP y de las estipulaciones del presente Convenio.

IV. Relaciones de la urbanizador/a con los propietarios.
El presente Programa se desarrolla en el régimen de gestión por los propietarios, coincidiendo además el/la urbanizador/a con la propiedad única de los terrenos, por lo que *no procede la regulación de las relaciones entre el urbanizador/a y los propietarios ni la determinación del modo de retribución.*

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13319

V. Garantías.
La garantía a constituir en la forma y a los efectos previstos en la legislación urbanística, se establece en un 5 por ciento del importe de las cargas de urbanización, IVA no incluido, del Programa de Actuación Integrada aprobado. Esta garantía es la derivada de las cargas de urbanización de las obras de dotación definidas en informe técnico y tendrá un carácter definitivo.

En el caso de que la garantía se formalice mediante aval o contrato de seguro de caución, el correspondiente documento deberá llevar la legitimación de la firma de los apoderados de la entidad avalista o aseguradora efectuada por Notario.

VI. Plazos de ejecución del Programa.
1. Presentación ante el Ayuntamiento en el plazo de **UN MES** desde la notificación del acuerdo de adjudicación, de los siguientes documentos, como requisito para la firma del convenio:
- Resguardo acreditativo de haber constituido garantía definitiva por importe de 25.514,88 €, correspondientes al 5% de las cargas de urbanización del Programa de Actuación Integrada, para responder de las obligaciones generales y compromisos asumidos ante el ayuntamiento de Ontinyent para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución ... del suelo urbano residencial intensivo de Ontinyent.

- Resguardo acreditativo de haber aportado la compensación económica sustitutoria de la cesión de aprovechamiento por importe de 56.327,47€. El abono de esta cantidad se efectuará en la cuenta.

-Certificación positiva de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

2. Firma del convenio: **UN MES** desde la notificación del acuerdo de adjudicación.
3. Acreditación de la inscripción registral en favor del Ayuntamiento de Ontinyent de las cesiones de suelo público, viales y dotaciones en su caso: **UN MES**
4. Firma del acta de replanteo e inicio de las obras de urbanización previa contratación de las mismas: **UN MES** a partir de la firma del Convenio.
5. Ejecución de las obras de urbanización: **DOCE MESES**
6. El plazo total máximo de ejecución del Programa no podrá superar los **DOS AÑOS** desde la firma del Convenio, excepto en el caso de admitirse su prórroga por plazo no superior a seis meses por causa justificada no imputable al/la urbanizador/a.

VII. Contratación de las obras de urbanización.
La relación entre el/la urbanizador/a y la empresa constructora para la contratación de las obras tiene carácter privado, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 163 del TRLOTUP. La administración solo intervendrá en esta relación por exigencia de interés público fundada en derecho.
El coste inicialmente previsto de la actuación, es el establecido en el Programa de actuación. El coste total final será el resultante de la efectiva liquidación de las obras, así como del resto de costes justificados.
La contratación de las obras deberá incluir las medidas a adoptar para controlar la calidad de las mismas, incluyendo los medios de los que se disponga, así como las medidas de gestión medioambiental a aplicar durante el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada.

VIII. Ejecución y desarrollo del Programa.
1. El Programa de Actuación Integrada se llevará a cabo de acuerdo con el presente Convenio, los documentos aprobados del Programa, el TRLOTUP y el resto de

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13319

documentos aplicables de la legislación urbanística y la de Contratos del Sector público.

2. El Convenio se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el/la urbanizador/a haya procedido a su total cumplimiento mediante la recepción de las obras de urbanización a favor del Ayuntamiento y el transcurso del periodo de garantía.

3. Una vez finalizadas las obras de urbanización, el/la urbanizador/a realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el/la urbanizador/a de todas las certificaciones de obras, las facturas emitidas por el empresario constructor y la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.

4. Para que pueda operar la recepción definitiva de las obras, de forma tácita o expresa, deberá haberse liquidado previa y definitivamente el Programa.

5. El Ayuntamiento dispondrá de un plazo de tres meses para inspeccionar las obras de urbanización y, en su caso, requerir al/la Urbanizador/a la subsanación de aquellas deficiencias apreciadas, con indicación del plazo para su cumplimiento, que se consignará en un acta de recepción provisional. Al acto de recepción asistirán, en todo caso, un facultativo designado por el Ayuntamiento, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el/la urbanizador/a y el/la contratista. Una vez subsanadas las deficiencias apreciadas, el Ayuntamiento levantará un acta de recepción definitiva que acreditará el cumplimiento del contrato, comenzando entonces el plazo de garantía.

6. La recepción de las obras de urbanización se entenderá producida a los tres meses de su ofrecimiento formal al Ayuntamiento sin respuesta administrativa expresa, o desde que queden abiertas al uso público.

7. El plazo de garantía será de doce meses desde el momento en que se entiendan recibidas por el Ayuntamiento. Finalizado este período, procederá la devolución de las garantías prestadas por el/la urbanizador/a.

8. Teniendo en cuenta las características específicas del presente Programa de Actuación Integrada, para determinar su cumplimiento se considerarán las obras de dotación de servicios a la parcela definidas en la alternativa técnica del Programa y reflejadas en el Proyecto de Urbanización aportado junto al Programa.

9. Son causas de finalización anormal del Programa, caducidad y resolución las previstas en el artículo 171 del TRLOTUP y el resto de la legislación urbanística en vigor, así como en la legislación de Contratos del Sector Público, las derivadas de la incapacidad legal sobrevenida del/la urbanizador/a y las demás previstas en la legislación general aplicable a sus relaciones con la Administración. El Ayuntamiento, al resolver la adjudicación, podrá acordar que el/la urbanizador/a continúe la ejecución del Programa bajo sus mismas condiciones, durante el tiempo indispensable para evitar perjuicios al interés público.

IX. Incumplimiento de compromisos por el urbanizador y sus penalizaciones.

El incumplimiento por parte del/la urbanizador/a del plazo de ejecución del Programa determinará, salvo prórroga justificada por causa de interés público, la caducidad de la adjudicación, lo que comportará las compensaciones económicas que procedan con cargo en primer término, a la fianza y garantías constituidas por el/la urbanizador/a.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13319

En caso de incumplimiento de plazos parciales, o si a pesar del incumplimiento del plazo total, se concede una prórroga justificada del plazo total, la Corporación podrá optar por imponer las penalidades establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público. Las demás incidencias se regirán por lo dispuesto en el artículo 172 del TRLOTUP.

X. Régimen jurídico y jurisdicción.

El presente Convenio tiene naturaleza jurídica administrativa especial, y en todo lo no previsto en el mismo será de aplicación lo previsto en el TRLOTUP. Se considera incluido en el presente Convenio el contenido del Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Ontinyent. Será de aplicación complementaria la legislación de contratos del sector público (la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público), o legislación que la modifique o sustituya.

El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la legislación de contratos del sector público, entre ellas, las de interpretar el presente Convenio, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevistas y que sean de interés público, acordar la resolución del Programa y determinar los efectos de esta.

Es competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que puedan suscitarse en la preparación, resolución, y ejecución del contrato administrativo especial entre la Administración y el agente urbanizador seleccionado en pública concurrencia.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13319