



## **AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA SERENA**

*ANUNCIO de 10 de octubre de 2017 sobre aprobación del Programa de Ejecución de la Unidad de Actuación del Área de Planeamiento Específico H.1.05, denominada "Zona Comercial La Serena". (2017081571)*

De conformidad con lo establecido en el artículo 137 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se hace público para general conocimiento lo siguiente:

- I. Por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de diciembre de 2016, se aprobó el programa de ejecución de la unidad de actuación del área de planeamiento específico H.1.05, denominada "Zona Comercial La Serena", presentado por la agrupación de interés urbanístico APE H105, del PGM de Villanueva de la Serena, comprensivo de los siguientes documentos: proposición jurídico-económica; propuesta de convenio urbanístico; estudio de detalle, redactado por el arquitecto don Arsenio Rica Cámara; y anexo de urbanización, suscrito por el arquitecto técnico e ingeniero de edificación don Manuel de las Heras Fernández.
- II. Con fecha 20 de septiembre de 2017 se formalizó convenio urbanístico del siguiente tenor literal:

CONVENIO URBANÍSTICO DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL  
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO A.P.E. H.1.05, DENOMINADA  
"ZONA COMERCIAL LA SERENA", DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE  
VILLANUEVA DE LA SERENA

En Villanueva de la Serena, a 20 de septiembre de 2017.

### PREÁMBULO

Este convenio urbanístico se formaliza en virtud de lo preceptuado en el artículo 119.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y de Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX), y de lo acordado por el Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena en sesión ordinaria celebrada el día 28 de diciembre de 2016, en la que se aprobó el Programa de Ejecución de la actuación urbanizadora correspondiente a la unidad con código APE H.1.05, como área de planeamiento específico, denominada "Zona Comercial La Serena", teniendo la clasificación urbanística de suelo urbano no consolidado, según el planeamiento vigente del Plan General Municipal de Villanueva de la Serena (PGM, en adelante), aprobado definitivamente por Resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura n.º 118, de 22 de junio siguiente.

En dicho acuerdo, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena resolvió adjudicar este Programa, para su gestión indirecta, por compensación, a la Agrupación de Interés



Urbanístico APE H.1.05 del PGM de Villanueva de la Serena, y otorgó su conformidad al presente texto del convenio incorporado al Programa de Ejecución como parte integrante de su documentación.

El objeto de este convenio lo constituye la regulación de los derechos y obligaciones recíprocas que contraen las partes que lo suscriben para el desarrollo de la unidad de actuación urbanizadora referida, así como las garantías y penalizaciones asumidas por el agente urbanizador para el caso de incumplimiento de los citados compromisos.

#### COMPARECEN

De una parte, en calidad de Administración actuante, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, y en su nombre y representación el Alcalde don Miguel Ángel Gallardo Miranda, exceptuado de reseñar sus circunstancias personales en razón al cargo que ostenta.

Y de otra parte, en calidad de agente urbanizador, la Agrupación de Interés Urbanístico APE H105 del PGM de Villanueva de la Serena, de nacionalidad española, domiciliada en Sevilla, Pabellón Monorrail, Avenida de Charles Darwin s/n, Isla de la Cartuja, con CIF V90287624; constituida mediante escritura otorgada en Madrid, el día 4 de octubre de 2016, ante el Notario don Juan Aznar de la Haza, con el n.º 2.393 de su protocolo; inscrita con fecha 27 de diciembre de 2016 y n.º 376/2016 en el Registro de Programas de Ejecución y Agrupaciones de Interés Urbanístico, dependiente de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura; actuando en su nombre y representación, en su calidad de presidente, don Alberto Navarro Camacho, con DNI 52258151N, y domicilio a efectos de notificaciones en Sevilla, Pabellón Monorrail, Avenida de Charles Darwin s/n, Isla de la Cartuja.

Resulta facultado este último para este acto en virtud los estatutos por los que se rige esta agrupación, elevados a público en la misma escritura de constitución ya referenciada, de la que exhibe copia autorizada al firmar el presente documento.

#### MANIFIESTAN

- I. Que el Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de diciembre de 2016, adoptó —entre otros acuerdos— el aprobatorio de la condición de agente urbanizador, por adjudicación, de la ejecución del Programa de Ejecución para el desarrollo de la unidad de actuación urbanizadora correspondiente al APE H.1.05, “Zona Comercial La Serena”, clasificado como urbano no consolidado por el PGM, así como la alternativa técnica del citado Programa y los documentos que le acompañan, presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico APE H.1.05 del PGM de Villanueva de la Serena.
- II. Que en cumplimiento del citado acuerdo plenario se suscribe el presente convenio urbanístico, haciendo constar las siguientes



## ESTIPULACIONES

### 1. ÁMBITO Y OBRAS A REALIZAR.

El ámbito de actuación al que se refiere el Programa de Ejecución coincide con el definido por el PGM de Villanueva de la Serena, aprobado definitivamente por resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura n.º 118, de 22 de junio siguiente, con las siglas APE H.1.05, "Zona Comercial La Serena".

El APE tiene finalizadas las obras de urbanización interiores en su totalidad, incluido alumbrado privado y las conexiones con las redes municipales de los principales servicios e infraestructuras (suministro de agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y viario), faltando por ejecutar las obras de urbanización del viario para uso público y plazas de aparcamiento que se ceden, con su correspondiente señalización vertical y horizontal, además de las rampas de conexión.

Por tanto, las obras de urbanización se limitarán a los trabajos de remate y acuerdos entre viales que facilitarán las consecuencias reparcelatorias de este Programa de Ejecución, así como la señalización horizontal (pintura) y elementos verticales (señales) correspondiente.

Se valoran las obras de urbanización incluidas dentro del Programa de Ejecución, conforme a lo señalado anteriormente, en el importe del presupuesto de ejecución material para trabajos varios de treinta y cinco mil (35.000) euros.

Dada la escasa entidad de las obras a realizar, se han incluido los trabajos de urbanización como anexo al Estudio de Detalle que forma parte del Programa de Ejecución, donde quedan reflejadas las características concretas de dichas obras, incluidas calidades, y presupuesto económico.

### 2. PLAZOS.

De acuerdo con el artículo 118, apartado 3. c) de la LSOTEX, se establece el siguiente calendario temporal para el desarrollo de las distintas actuaciones y fases que sustancian el Programa de Ejecución:

Fase 1.<sup>a</sup>: Preliminar o administrativa.

Fase 2.<sup>a</sup>: Ejecución de las obras de urbanización.

A continuación se detalla el calendario de plazos para cada una de ellas:

FASE 1.<sup>a</sup>: Preliminar o administrativa.

Comprende esta fase los trabajos de gestión urbanística necesarios para dar adecuado cumplimiento a los preceptivos trámites administrativos, conforme a lo dispuesto en el artículo 134.A de la LSOTEX:



PROYECTO DE URBANIZACIÓN (según artículo 121 de la LSOTEX): plazo máximo para su presentación, según documentación del artículo 7.2.1 de las Normas Urbanísticas del PGM: DOS MESES desde la formalización del presente convenio urbanístico. Plazo estimado de aprobación administrativa definitiva desde su presentación: CUATRO MESES.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (según artículo 43 de la LSOTEX): plazo máximo para su presentación: CUATRO MESES desde la formalización del presente convenio urbanístico. Plazo estimado de aprobación administrativa definitiva desde su presentación: CUATRO MESES. Plazo máximo para la inscripción en el Registro de la Propiedad: DOS MESES desde la aprobación definitiva.

MEMORIA DE CUOTAS Y FORMA DE LIQUIDACIÓN (según artículo 133.2 de la LSOTEX): plazo máximo para su presentación: CUATRO MESES desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. Plazo máximo para resolver por la Administración actuante: UN MES, transcurrido el cual sin efecto podrá entenderse producida por acto presunto, cuya acreditación en documento público administrativo surtirá efectos para la reclamación por el agente urbanizador de las correspondientes cuotas líquidas en vía judicial civil. La tramitación podrá hacerse conjuntamente con la del Proyecto de Reparcelación.

Una vez finalizados los procedimientos de tramitación de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, inscrito este, y aprobada la Memoria de Cuotas y Forma de Liquidación, con las pautas y plazos regulados en la LSOTEX, se iniciará el cómputo de plazos de la fase de ejecución de las obras de urbanización.

FASE 2.<sup>a</sup>: Ejecución de las obras de urbanización.

La AIU se compromete a iniciar la ejecución material de los trabajos correspondientes a la urbanización del APE H.1.05 en el plazo máximo de TRES MESES a contar desde que da comienzo la fase de ejecución de las obras de urbanización, según el apartado anterior, estimado como el tiempo necesario para los procedimientos de concurso y adjudicación de la ejecución material de las obras, dirección técnica de las mismas, seguridad e higiene y la firma del acta de replanteo de las obras, a suscribir por parte de un representante del Ayuntamiento, del adjudicatario de las obras, del agente urbanizador, y del director facultativo designado por este último para la asistencia técnica y dirección facultativa de dichas obras.

Para la ejecución completa de las obras de urbanización del APE se prevé un plazo máximo de DOCE MESES.

El cómputo de dicho plazo se entenderá suspendido, y por tanto prorrogado, en un período de tiempo igual al de la interrupción, cuando concurran circunstancias no imputables a la gestión y disposición del agente urbanizador, tales como severas inclemencias climatológicas, huelgas en el sector, imprevistos geológicos, etc., así como aquellas



otras circunstancias de paralización que puedan venir motivadas por la intervención de otros organismos oficiales o entidades cuyas actuaciones queden fuera del alcance y control de la AIU.

En cualquier caso, la interrupción o suspensión en el cómputo del plazo comprometido para la ejecución de la urbanización, en virtud de las circunstancias precitadas, habrá de ser determinada por el director facultativo de las obras, en lo relativo a su comienzo y finalización, así como debidamente notificada en tiempo y forma al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, quién finalmente procederá a su aprobación y ratificación.

### 3. CESIÓN DE TERRENOS DOTACIONALES Y DE LOS CORRESPONDIENTES AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL.

Conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, resultan de cesión gratuita al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena los siguientes suelos del APE, como consecuencia del desarrollo del Programa de Ejecución, una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación correspondiente:

- La superficie total del viario para uso público y 65 plazas de aparcamiento de uso público: 2.190,00 m<sup>2</sup>s (dos mil ciento noventa metros cuadrados de suelo), totalmente urbanizado con sus infraestructuras urbanas.
- Cesión de aprovechamiento lucrativo del 10% del aprovechamiento tipo total del APE, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación urbanística de los poderes públicos, o compensación económica sustitutiva, en cualquier caso libre de cargas de urbanización: 1.293,50 m<sup>2</sup>t (mil doscientos noventa y tres metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados techo), que será monetizada.
- Cesión de suelo dotacional (no viario): 5.497,50 m<sup>2</sup>s, que se concreta en:
  - 872,00 m<sup>2</sup>s (ochocientos setenta y dos metros cuadrados de suelo), en zonas verdes locales de acompañamiento al viario (107 + 311 + 454 m<sup>2</sup>s), incluyendo las instalaciones ejecutadas para su acondicionamiento.
  - 2.591,00 m<sup>2</sup>s (dos mil quinientos noventa y un metros cuadrados de suelo), de la zona verde general VG I.2.01, que será monetizada; y
  - 2.034,50 m<sup>2</sup>s (dos mil treinta y cuatro metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados de suelo), en resto de zonas verdes locales, que será monetizada.

La valoración económica de la monetización indicada asciende a la cantidad de trescientos veintinueve mil trescientos treinta y dos euros y cincuenta céntimos (329.332,50), y deducido el valor ya satisfecho del canon urbanístico por las calificaciones urbanísticas de trescientos dieciséis mil ochocientos cuarenta y dos euros y



cincuenta y un céntimos (316.842,51), resulta una compensación de la AIU a favor del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena de doce mil cuatrocientos ochenta y nueve euros y noventa y nueve céntimos (12.489,99), según se reflejará en el Proyecto de Reparcelación que se tramite, que se liquidará tras la aprobación definitiva de este.

#### 4. GARANTÍAS OFRECIDAS POR EL URBANIZADOR.

En cumplimiento de lo establecido por la LSOTEX, que regula detalladamente las garantías que la Agrupación de Interés Urbanístico —en su condición de agente urbanizador— debe presentar para el desarrollo del Programa de Ejecución, se establecen las siguientes garantías:

##### GARANTÍA DE PROMOCIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 118.3.d) de la LSOTEX y con el objeto de asegurar el cumplimiento de las previsiones incluidas en este Programa de Ejecución, por la Agrupación de Interés Urbanístico APE H105 del PGM de Villanueva de la Serena se ha constituido garantía definitiva del siete por ciento del coste de las obras presupuestadas en el Proyecto de Urbanización, por importe de dos mil cuatrocientos cincuenta (2.450) euros.

Mediante la efectividad de la garantía prestada por el agente urbanizador, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena podrá hacer frente a aquellos perjuicios ocasionados como consecuencia del incumplimiento, por parte de aquél, de cualquiera de las cláusulas contenidas en el presente convenio.

Una vez formalizada la recepción definitiva de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, se procederá a la devolución de la garantía definitiva prestada.

##### GARANTÍA DE RETRIBUCIÓN.

En la medida en que la propia Agrupación de Interés Urbanístico APE H105 del PGM de Villanueva de la Serena se convierte en urbanizadora de los terrenos, actuando como agente urbanizador, los propietarios integrantes de la misma no contemplan otras garantías que las que se desprenden de la aplicación de los estatutos y bases aprobados.

Para lo no previsto en las mismas o no aplicable, la AIU asume estrictamente el cumplimiento del artículo 132 de la LSOTEX para la ejecución de las obras de urbanización a que se ha comprometido, como garantía y responsabilidad de su condición de agente urbanizador, ante un eventual incumplimiento de las obligaciones contraídas del que se derive perjuicio a los propietarios.



## 5. RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR Y PENALIZACIONES.

### INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.

Se entenderá que el urbanizador ha incumplido los plazos previstos en el Programa de Ejecución cuando la demora, clara y directamente a él imputable en el cumplimiento de sus obligaciones, haga imposible concluir la actuación dentro de los seis meses siguientes a la finalización de los plazos establecidos.

El incumplimiento de los plazos regulados en esta cláusula será motivo de resolución del Programa de Ejecución, que deberá ser acordada por el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, previa audiencia del urbanizador y con el informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

### RESPONSABILIDADES FRENTE A TERCEROS.

Siguiendo lo establecido en el artículo 132.4 de la LSOTEX, el agente 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, salvo cuando aquellos tuvieran su origen en una orden directa de la Administración actuante o en el cumplimiento de una condición impuesta por ella.

No se considerarán daños a terceros las actuaciones de demolición de construcciones, la ocupación de terrenos y la ejecución de obras previstas en el Proyecto de Urbanización, debidamente contempladas, a efectos de indemnizaciones, en el Proyecto de Reparcelación.

Asimismo, la AIU ostentará de forma exclusiva y completa toda la responsabilidad que la ejecución de dichas obras conlleve, amén de realizarlas bajo los criterios de la buena construcción, siendo susceptibles de ser entregadas al uso y servicio público sin ningún tipo de defecto o merma. Con tal propósito, el agente urbanizador se compromete a disponer para el servicio exclusivo de esas obras de los medios materiales y humanos que resulten necesarios.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contenidas en el presente convenio, la AIU quedará sometida al régimen de penalizaciones y sanciones previstas en el marco de la LSOTEX, así como por el resto del ordenamiento jurídico vigente.

## 6. INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE EN EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN. MODIFICACIONES POR DECISIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.

Durante la materialización del presente Programa de Ejecución, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, como Administración actuante, podrá en cualquier momento efectuar cuantas inspecciones crea oportunas al objeto de comprobar el adecuado desarrollo de las obras y el cumplimiento de los plazos previstos, pudiendo consultar, a



tal fin, los libros de órdenes de las obras y cuantos documentos oficiales se deriven de las mismas.

Para el funcionamiento normalizado de la comunicación entre el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y el agente urbanizador, este designará a un interlocutor capaz, con cualificación suficiente para abordar las materias objeto del Programa de Ejecución. En ausencia de esta designación la función de interlocución recaerá sobre el director facultativo de las obras.

Si por necesidad imprevista o ineludible hubiera de introducirse alguna modificación respecto de lo previsto en el Programa de Ejecución, el director facultativo, a instancias del agente urbanizador, deberá recabar por escrito el informe favorable del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, sin el cual no podrá llevarse a cabo la modificación pretendida.

De igual manera, durante el desarrollo del Programa de Ejecución el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena podrá instar de forma unilateral aquellas modificaciones que en orden al interés general estime oportunas, de acuerdo con la facultad que goza la Administración sobre el fondo y la forma del contrato administrativo en general.

Cuando dichas modificaciones tengan como causa la necesidad de cubrir circunstancias previsibles que, por omisión, no hayan sido contempladas en la propuesta técnica presentada por el agente urbanizador, este asumirá los costes íntegros de las mismas, teniendo derecho en todo caso, si el Ayuntamiento lo entendiera justificado, a una prórroga en el plazo de ejecución de las obras.

Si las modificaciones planteadas por el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena respondieran a motivaciones de otra índole, el agente urbanizador tendría derecho a negociar las condiciones de su aceptación, tanto en términos económicos como de duración del Programa de Ejecución. De no alcanzarse un acuerdo entre las partes, el agente urbanizador podría solicitar la resolución anticipada del Programa de Ejecución, teniendo derecho a las indemnizaciones necesarias para cubrir las inversiones hasta entonces realizadas y los perjuicios que tal circunstancia hubieran producido sobre sus expectativas de negocio.

## 7. VIGENCIA, CADUCIDAD Y RESOLUCIÓN DEL PROGRAMA.

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contenidas en el presente convenio dará lugar, previa audiencia del adjudicatario del Programa de Ejecución, a la resolución del mismo, en cuyo caso se estará a lo dispuesto, en materia de penalizaciones y sanciones, en la LSOTEX y en el resto del ordenamiento jurídico vigente.

Para cubrir las responsabilidades del agente urbanizador, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena podrá hacer efectivas las garantías prestadas por aquél a la firma del presente convenio, sin que su cuantía suponga límite al alcance de dichas responsabilidades.



La vigencia del Programa de Ejecución se extenderá desde la firma del presente convenio, y concluirá a la finalización de las obras de urbanización con el acta de recepción definitiva. En todo caso, la vigencia del Programa de Ejecución estará condicionada al efectivo cumplimiento de los compromisos y los plazos definidos en el presente convenio.

Los plazos de ejecución de la fase correspondiente a las obras de urbanización, y por tanto, la vigencia del Programa de Ejecución, se podrán ampliar mediante la solicitud por parte del agente urbanizador de prórrogas justificadas, que deberán ser en todo caso autorizadas y concedidas por el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

En ningún caso la vigencia del Programa de Ejecución podrá exceder el plazo de cinco años desde su inicio, salvo por circunstancias excepcionales y siempre y cuando lo autorice la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, conforme al artículo 118 de la LSOTEX.

Se producirá la automática caducidad del Programa de Ejecución cuando concluidos los plazos de ejecución previstos no se hayan alcanzado sus previsiones, ni medie prórroga de ellas por causas justificadas.

#### 8. CONCLUSIÓN DEL PROGRAMA, RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PLAZOS DE EDIFICACIÓN.

La recepción de las obras de urbanización corresponderá al Ayuntamiento de Villanueva de Serena. Con tal objeto, una vez concluidas las obras de urbanización, dentro del plazo previsto para su ejecución, de acuerdo con la estipulación segunda de este convenio, el agente urbanizador comunicará al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena la finalización de las mismas solicitando su recepción, acompañada de la documentación técnica correspondiente a la finalización de las obras. Desde dicha fecha, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena dispondrá de tres meses para resolver el procedimiento de recepción definitiva, ampliable hasta cuatro meses y medio si fuera necesario, según lo previsto en el artículo 162 de la LSOTEX. De no producirse resolución alguna en el plazo indicado, las obras se entenderán como recepcionadas a todos los efectos por acto presunto, producido por silencio administrativo.

Si en el acto de la recepción definitiva se observaran deficiencias, deberán determinarse en ella y fijarse un plazo determinado para su subsanación, quedando en suspenso la eficacia de aquella hasta que la citada subsanación se produzca.

La recepción definitiva así practicada producirá todos sus efectos con el levantamiento de acta de conformidad con las obras de subsanación efectivamente realizadas.

La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, correrá por cuenta del agente urbanizador, siendo el gasto que se produzca el determinado en el artículo 127.2 de la



LSOTEX, el cual será susceptible de retasación conforme al artículo 127.4) hasta el momento en que se produzca la recepción definitiva de las obras por parte del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, quien a partir de dicho acto asumirá dicho cometido, conforme al artículo 161 de la LSOTEX.

Con la recepción definitiva de las obras de urbanización se dará por concluida la vigencia del presente Programa de Ejecución.

Dado que las edificaciones existentes están acordes con la ordenación del PGM, y que las obras de urbanización interiores se encuentran terminadas, amén de estar pendientes de la realización de las obras de urbanización de las zonas de cesión de viario público y zonas verdes, que en la práctica no afectan a la utilidad y uso de las edificaciones, deben entenderse cumplidos los requisitos del artículo 4.1.16 de las Normas Urbanísticas del PGM para el otorgamiento de licencias de obra, sin ningún condicionante o limitación a estos efectos.

#### 9. INTERPRETACIÓN.

En lo no previsto en el presente convenio se aplicará la legislación urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, las de Régimen local y, supletoriamente, el Derecho Administrativo y el Código Civil.

En caso de discrepancias entre el contenido del presente convenio y cualquier otro de los documentos acompañados por el urbanizador, prevalecerá el contenido de este convenio por ser lo acordado entre ambas partes.

En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente convenio, se procederá a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin desviaciones respecto de los objetivos establecidos.

#### 10. RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El presente convenio se regirá por la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura; el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero; el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana; el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; el Código Civil, y las determinaciones particulares que resulten del Programa de Ejecución, del acuerdo aprobatorio del mismo y del presente convenio.

Este convenio tiene naturaleza administrativa, por lo que las partes firmantes se someten a la jurisdicción contencioso-administrativa para la resolución de cualquier incidencia que pudiera surgir de la interpretación o cumplimiento de su contenido.



## 11. ENTRADA EN VIGOR.

El presente convenio entrará en vigor con la publicación del mismo en el Diario Oficial de Extremadura.

Y en prueba de conformidad de todo lo acordado, lo firman ambas partes por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en Villanueva de la Serena, en fecha citada ut supra. EL ALCALDE. Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda. EL PRESIDENTE DE LA AIU. Fdo. Alberto Navarro Camacho.

III. Con fecha 4 de octubre de 2017 y n.º 0007/2017 se ha procedido al depósito del citado programa de ejecución en el Registro de Programas de Ejecución y Agrupaciones de Interés Urbanístico, adscrito a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura.

Contra la aprobación definitiva del programa de ejecución -que conforme determinan los artículos 52.2.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y 114.1.c) y d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pone fin a la vía administrativa-, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Mérida (Badajoz), en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura, según lo dispuesto en los artículos 8.1 y 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 112 y 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo y potestativamente, se podrá interponer recurso de reposición ante el Pleno, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación referida en el apartado precedente.

En el supuesto previsto en el párrafo anterior, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición o en que este deba entenderse presuntamente desestimado, efecto que se produce cuando no se dicta y notifica la resolución del recurso en el plazo máximo de un mes desde su interposición.

Villanueva de la Serena, 10 de octubre de 2017. El Alcalde, MIGUEL ÁNGEL GALLARDO MIRANDA.