

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE PICASSENT. TORRES DEL CARMEN

LOCALIZACIÓN

Torres del Carmen, Picassent (Valencia)

PARTES

Excmo. Ayuntamiento de Picassent

NIF./CIF.: P4619600B

Plaza del Ayuntamiento, 19, Picassent (Valencia)

Comunidad de propietarios Calle dels Furs nº 12

NIF./CIF.: H10784155

Representante: Juan Tomás Martorell Sanjuan

Comunidad de propietarios Calle dels Furs nº 14

NIF./CIF.: H40582496

Representante: Ernesto Lerma Aguado

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO.....	3
CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES INTERVINIENTES.....	3
CLÁUSULA TERCERA. COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE PICASSENT.....	3
CLÁUSULA CUARTA. COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.....	4
CLÁUSULA QUINTA. PLAZOS DE DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES.....	5
CLÁUSULA SEXTA. SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN Y GARANTÍAS DE LAS OBRAS EJECUTADAS.....	6
CLÁUSULA SÉPTIMA. COMPROMISO DE RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS AFECTADOS.....	7
CLÁUSULA OCTAVA. PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO.....	7
CLÁUSULA NOVENA. FORMALIZACIÓN, VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONVENIO.....	9
CLÁUSULA DÉCIMA. NATURALEZA JURÍDICA Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.....	10

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio Urbanístico tiene por objeto establecer, en el marco del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de Picassent, los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la relación de colaboración entre el Ayuntamiento de Picassent y las Comunidades de Propietarios de los edificios sitos en **Calle dels Furs números 12 y 14**. Mediante este convenio se definen las obligaciones de las partes para llevar a cabo las actuaciones de reurbanización del entorno urbano y rehabilitación del edificio correspondiente al **Lote 2 (C/ dels Furs 12 y 14)**, conforme a la legislación urbanística aplicable y a las bases del programa ERRP. En particular, se detallan las condiciones de ejecución del proyecto técnico, los compromisos de colaboración de cada parte, los plazos de realización de las obras, el período de garantía de las mismas y las penalizaciones por incumplimiento, asegurando así una correcta ejecución de la actuación aislada prevista.

CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES INTERVINIENTES

En la firma del presente convenio intervendrán las siguientes partes:

2.1. Ayuntamiento de Picassent – El **Excmo. Ayuntamiento de Picassent**, con CIF **P4619600B**, actuando en representación del interés público municipal. A estos efectos comparece quien ostente la Alcaldía-Presidentencia en la fecha de la firma (actualmente **Dña. María Concepción García Ferrer**, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento), en nombre y representación del Ayuntamiento de Picassent (en adelante, “*el Ayuntamiento*”).

2.2. Comunidades de Propietarios – Por la parte privada intervienen conjuntamente las Comunidades de Propietarios de los inmuebles ubicados en Calle dels Furs n.º 12 y n.º 14 de Picassent, legalmente constituidas. En su representación actúan:

- La **Comunidad de Propietarios del edificio de C/ dels Furs n.º 12**, con CIF **H10784155**, representada por su Presidente **D. Juan Tomás Martorell Sanjuan**, actuando en nombre y representación de dicha Comunidad (en adelante, “*Comunidad de Propietarios de Furs 12*”).
- La **Comunidad de Propietarios del edificio de C/ dels Furs n.º 14**, con CIF **H40582496**, representada por su Presidente **D. Ernesto Lerma Aguado**, asistido por la entidad administradora **PROFINKAS** en calidad de administrador de fincas. El Sr. Lerma Aguado actúa en nombre y representación de dicha Comunidad (en adelante, “*Comunidad de Propietarios de Furs 14*”).

Ayuntamiento y Comunidades de Propietarios, en adelante denominados conjuntamente “*las partes*”, reconocen mutuamente su capacidad legal para suscribir el presente convenio y obligarse en los términos del mismo.

CLÁUSULA TERCERA. COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE PICASSENT

El Ayuntamiento de Picassent, a través de sus órganos competentes, asume los siguientes compromisos para la ejecución de las actuaciones del Lote 2:

a) **Contratación y ejecución de las obras:** Llevar a cabo la **contratación directa** de las obras de reurbanización del entorno urbano y rehabilitación del edificio en C/ dels Furs 12 y 14, siguiendo los procedimientos de contratación pública aplicables. El Ayuntamiento se compromete a adjudicar y formalizar los contratos necesarios (proyecto, obra, dirección facultativa, etc.) para la realización del proyecto global, actuando como órgano contratante.

b) **Redacción del proyecto técnico y dirección facultativa:** Asumir la **redacción del proyecto técnico** completo de las actuaciones, incluyendo el proyecto de rehabilitación del edificio y el proyecto de reurbanización del espacio público, a partir del anteproyecto ya elaborado. Asimismo, el Ayuntamiento garantizará la designación de los técnicos competentes para la dirección facultativa y supervisión de las obras, asegurando que el proyecto se redacte y ejecute conforme a la normativa vigente y a las especificaciones técnicas acordadas.

c) **Coordinación de las actuaciones:** Realizar la **coordinación** administrativa y técnica necesaria durante la ejecución de las obras, incluyendo la obtención de licencias, permisos o autorizaciones que fueran precisos. El Ayuntamiento velará por la adecuada coordinación entre los contratistas, los técnicos municipales y las Comunidades de Propietarios, con el fin de minimizar las molestias a los vecinos y garantizar la seguridad y eficacia en la realización de los trabajos.

d) **Información y comunicación:** Proporcionar **información periódica** a los propietarios y vecinos afectados acerca del desarrollo de las actuaciones. En particular, el Ayuntamiento se compromete a convocar reuniones informativas y a notificar con antelación suficiente el inicio de las obras, su planificación, posibles afecciones temporales (cortes de servicios, andamios, ocupación de vía pública, etc.) y cualquier incidencia relevante. De este modo, se garantizará la transparencia del proceso y la adecuada comunicación con la ciudadanía durante todo el proyecto.

Estos compromisos del Ayuntamiento se entienden sin perjuicio de otras obligaciones legales o reglamentarias que le correspondan como entidad beneficiaria del programa ERRP y como Administración actuante en la ejecución del proyecto.

CLÁUSULA CUARTA. COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Las Comunidades de Propietarios de C/ dels Furs 12 y 14, por su parte, asumen los siguientes compromisos para facilitar la ejecución del proyecto:

a) **Facilitar el acceso y la ejecución de las obras:** Permitir y facilitar el **acceso** del personal técnico y de las empresas contratistas a los inmuebles, elementos comunes y zonas privativas que resulten necesarias para la ejecución de las obras de rehabilitación. Esto incluye autorizar la instalación de andamios, apeos, cableados, maquinaria u otros medios auxiliares en las fachadas, patios, azoteas u otros elementos comunes del edificio, así como tolerar la ocupación temporal de las áreas imprescindibles durante el tiempo que duren los trabajos, siempre que dichas instalaciones estén debidamente autorizadas y se realicen con las medidas de seguridad pertinentes. Las Comunidades se comprometen a no obstaculizar el normal desarrollo de las obras y a otorgar las facilidades necesarias al contratista y a los técnicos designados.

b) **Aceptación del proyecto técnico:** Prestar su **consentimiento expreso** al proyecto técnico de rehabilitación y reurbanización que se elabore en el marco del presente convenio. Esto implica que las Comunidades de Propietarios, tras ser debidamente informadas del contenido del anteproyecto y del proyecto final, manifestarán su conformidad con las actuaciones propuestas (tales como las obras a ejecutar en las zonas comunes del edificio, mejoras en eficiencia energética, consolidación estructural, renovación de instalaciones comunes, etc., y las obras de urbanización en el entorno del inmueble). Las Comunidades acuerdan **aceptar la ejecución del proyecto** en los términos aprobados por el Ayuntamiento, comprometiéndose a colaborar en la implementación del mismo y a no oponerse injustificadamente al desarrollo de las actuaciones previstas.

c) **Colaboración institucional y administrativa:** **Colaborar activamente** con el Ayuntamiento de Picassent en cuantas gestiones administrativas o actuaciones institucionales sean necesarias para la efectiva ejecución del proyecto. En particular, las Comunidades de Propietarios se comprometen a suscribir el convenio urbanístico definitivo en los términos aquí propuestos en cuanto les sea requerido para su formalización (en la fecha a determinar), así como cualquier otro documento administrativo necesario (por ejemplo, solicitudes de licencia de obras en lo que respecta a las fincas, autorizaciones para actuar en elementos comunes, acuerdos comunitarios internos que procedan, etc.). Del mismo modo, las Comunidades participarán en las reuniones de seguimiento que se convoquen y designarán interlocutores válidos (por ejemplo, el Presidente de cada Comunidad o persona en quien delegue) para mantener la comunicación fluida con el Ayuntamiento durante la ejecución de las actuaciones. En suma, las Comunidades prestarán su **colaboración institucional** a fin de asegurar el buen fin del proyecto, actuando de buena fe y coordinadamente con el Ayuntamiento.

Los anteriores compromisos de las Comunidades de Propietarios se adoptan de forma voluntaria en beneficio de la actuación de rehabilitación y regeneración previstas, y serán formalizados mediante los acuerdos de Junta de Propietarios que correspondan en cada comunidad, garantizando así el respaldo de la propiedad a las actuaciones convenidas.

CLÁUSULA QUINTA. PLAZOS DE DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES

Las partes establecen de común acuerdo los siguientes **plazos** para el desarrollo del proyecto y la ejecución de las obras objeto de este convenio:

- **Plazo de redacción del proyecto técnico:** El proyecto técnico completo (incluyendo el proyecto de rehabilitación del edificio y el de reurbanización del entorno) deberá redactarse en un plazo máximo de **diez (10) semanas** a contar desde la finalización y aprobación del anteproyecto. Dentro de este periodo, el adjudicatario del servicio de redacción presentará el proyecto al Ayuntamiento para su supervisión y aprobación definitiva, cumpliendo con las exigencias técnicas y administrativas aplicables.
- **Plazo de ejecución de las obras de reurbanización:** La ejecución material de las obras de reurbanización del espacio público (entorno urbano de C/ dels Furs 12-14) se llevará a cabo en un plazo estimado de **cuatro (4) meses** desde su inicio. Este plazo comprende las actuaciones de renovación de pavimentación,

infraestructuras urbanas, adecuación de accesos y demás mejoras urbanísticas previstas en el proyecto para el ámbito exterior. El cómputo del plazo comenzará una vez obtenidas las autorizaciones pertinentes y firmado el acta de replanteo o inicio de obra de reurbanización.

- **Plazo de ejecución de las obras de rehabilitación:** La ejecución de las obras de rehabilitación del edificio (elementos comunes de los inmuebles de C/ dels Furs 12 y 14) se realizará en un plazo máximo de **seis (6) meses** desde su inicio. Dentro de este periodo se deberán completar las intervenciones de rehabilitación edificatoria contempladas (mejora de envolvente, estructura, instalaciones, accesibilidad, eficiencia energética, etc., según el proyecto técnico). Este plazo podrá solaparse, en su caso, con el de reurbanización, siempre que ello sea viable técnicamente y se garantice la seguridad, o bien iniciarse una vez concluida la fase de reurbanización, de acuerdo con la planificación óptima definida por la Dirección Facultativa. En cualquier caso, el plazo global para tener finalizadas todas las actuaciones del Lote 2 no excederá de **seis meses** desde el comienzo de las obras de rehabilitación, conforme a la programación aprobada.
- **Plazo para la certificación final:** Al término de la ejecución de todas las actuaciones previstas (tanto las obras de reurbanización como las de rehabilitación), se procederá a la expedición de la **certificación final de obra** y a la firma del acta de recepción de las obras por parte del Ayuntamiento, siempre que se haya verificado la correcta finalización de las mismas conforme al proyecto y a las prescripciones técnicas. Esta certificación final se emitirá inmediatamente después de concluir los trabajos y cumplidos los trámites de comprobación oportunos, marcando el fin formal de la fase de ejecución.

Todos los plazos indicados podrán ser objeto de ajuste razonable en función de las circunstancias sobrevenidas (por ejemplo, causas de fuerza mayor, condicionantes meteorológicos excepcionales, hallazgos imprevistos en la obra, etc.), previa comunicación y acuerdo entre las partes. No obstante, dichos plazos constituyen referencias **máximas** para la ejecución del proyecto, de modo que su incumplimiento injustificado por parte de los agentes intervinientes dará lugar a las responsabilidades y penalizaciones contempladas en la cláusula séptima del presente convenio.

CLÁUSULA SEXTA. SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN Y GARANTÍAS DE LAS OBRAS EJECUTADAS

El **Ayuntamiento de Picassent**, con objeto de garantizar la correcta ejecución de las obras y el fiel cumplimiento de las obligaciones convenidas, asume un **compromiso de seguimiento técnico** de los trabajos. Este seguimiento técnico se materializará en **reuniones periódicas** durante la fase de ejecución –y hasta la terminación y recepción del proyecto– entre los técnicos municipales competentes y los representantes designados por las demás partes interesadas. De cada reunión se levantará la **acta correspondiente**, en la que se harán constar el estado de avance de las obras, las incidencias técnicas relevantes que se hubieran detectado y las medidas adoptadas para su subsanación. Las reuniones de seguimiento se celebrarán con la periodicidad que las partes acuerden (y, en todo caso, con una frecuencia mínima mensual), quedando las actas incorporadas al expediente como parte integrante del control y supervisión del Convenio Urbanístico.

Conforme a la normativa de contratación pública aplicable – en particular el **artículo 210.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)**

– todas las obras ejecutadas al amparo de este convenio estarán sujetas a un **plazo de garantía** mínimo. En concreto, se establece un período de **doce (12) meses** de garantía a contar desde la fecha de firma del acta de recepción de las obras.

Durante dicho período de garantía, el **contratista** adjudicatario de las obras será el responsable de la adecuada **conservación y funcionamiento** de las obras realizadas, obligándose a **reparar o subsanar** a su costa cualquier vicio oculto, defecto de construcción o deficiencia que se manifieste en los trabajos ejecutados, siempre que dichos desperfectos no sean imputables a un mal uso o falta de mantenimiento por parte de los propietarios. El Ayuntamiento, a través de la dirección facultativa, inspeccionará las posibles incidencias notificadas en este plazo y exigirá al contratista la inmediata subsanación de las mismas, conforme al régimen de garantías previsto en el contrato de obras y en la LCSP.

Transcurrido el plazo de doce meses desde el acta de recepción sin que el Ayuntamiento haya formulado objeciones o reclamaciones por escrito derivadas de vicios o defectos, quedará **extinguida la responsabilidad contractual** del contratista en cuanto a la garantía (salvo en casos de garantías ampliadas o responsabilidades decenales establecidas por la Ley de Ordenación de la Edificación, si fueran aplicables). En consecuencia, cumplido el período de garantía, el Ayuntamiento liberará, en su caso, las fianzas o retenciones que se hubieran constituido para asegurar dicha obligación, según lo establecido en el artículo 110 y concordantes de la Ley 9/2017 y demás normativa de aplicación.

CLÁUSULA SÉPTIMA. COMPROMISO DE RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS AFECTADOS

El **Ayuntamiento de Picassent**, como promotor de la actuación urbanística convenida, **se obliga expresamente a la restitución o reparación**, a su exclusivo cargo, de cualquier elemento, bien o instalación –de titularidad pública o privada– que resultara afectado o dañado de forma accidental con ocasión de la ejecución de las obras. Este compromiso de restitución tiene por objeto garantizar que todos los bienes y elementos colindantes o de servicios afectados por los trabajos **sean devueltos a su estado previo**, con la diligencia y celeridad debidas, una vez subsanadas las causas del daño.

En caso de producirse alguna afección o daño involuntario durante la ejecución del proyecto, el Ayuntamiento procederá a su inmediata evaluación técnica y a la correspondiente reparación o reposición del elemento afectado. A tal efecto, se levantará **acta detallada de reconocimiento de daños**, suscrita por técnico municipal competente y, si procede, por el titular del bien dañado, en la que se describirán las afecciones constatadas. Dicha acta servirá de base para coordinar y verificar la correcta restitución del elemento al estado anterior a la obra. Cumplida la reposición o reparación, se emitirá **acta de conformidad**, acreditativa de la adecuada subsanación del daño, la cual deberá ser firmada por el técnico municipal y, en su caso, por el interesado afectado. En todo momento, el Ayuntamiento asumirá los **costes y gestiones** necesarios para dar cumplimiento a esta obligación, sin perjuicio de las garantías adicionales que pudieran ejercerse en protección de los bienes de terceros, de conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística y de régimen local aplicable.

CLÁUSULA OCTAVA. PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO

Con el fin de asegurar el exacto cumplimiento de los compromisos asumidos, las partes acuerdan que el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente convenio podrá dar lugar a la aplicación de **penalizaciones** o medidas correctivas, de la siguiente forma:

7.1. Incumplimiento de plazos o condiciones por parte del contratista: En caso de retraso injustificado en los plazos de ejecución de las obras fijados en la cláusula quinta, atribuible al contratista encargado de las mismas, el Ayuntamiento de Picassent aplicará las penalizaciones estipuladas en el correspondiente contrato de obras. Dichas penalizaciones económicas por demora se establecerán conforme a la legislación de contratos del sector público (artículos 192 y 210 de la LCSP y demás disposiciones aplicables) y a lo previsto en los pliegos de contratación, pudiendo consistir en deducciones porcentuales del precio del contrato por cada día o semana de retraso, hasta el límite legalmente permitido. El objetivo de estas penalizaciones es incentivar el cumplimiento puntual de los plazos y resarcir a la Administración de los perjuicios causados por eventuales dilaciones. La aplicación de sanciones al contratista no exime a éste de su deber de completar las obras pendientes a la mayor brevedad. En todo caso, el Ayuntamiento informará a las Comunidades de Propietarios de cualquier incidencia significativa en el calendario de obras y de las medidas adoptadas al respecto para corregirla.

7.2. Incumplimiento de los compromisos por parte de las Comunidades de Propietarios: Si alguna de las Comunidades de Propietarios incumpliera los compromisos asumidos en la cláusula cuarta (por ejemplo, negando u obstaculizando el acceso para la ejecución de las obras, retirando sin causa justificada su apoyo al proyecto técnico acordado, o incumpliendo la colaboración comprometida), el Ayuntamiento podrá adoptar las siguientes medidas previa notificación formal a la Comunidad afectada: (i) **Requerimiento de subsanación**, otorgando un plazo para que la Comunidad cumpla con su obligación incumplida; y, en caso de persistir el incumplimiento, (ii) **Suspensión temporal** de las actuaciones que dependan de la cooperación de la Comunidad renuente o, en último extremo, **resolución del convenio** en lo que respecta a dicha parte. En supuesto de resolución anticipada del convenio por causa imputable a una Comunidad de Propietarios, la Administración quedará liberada de los compromisos relativos a las actuaciones en el inmueble de dicha Comunidad, pudiendo incluso reclamar a la misma los **daños y perjuicios** efectivamente causados (tales como costes irre recuperables de proyectos o preparativos ya realizados). No se prevé, sin embargo, indemnización alguna a favor de la Comunidad de Propietarios incumplidora, dado el carácter voluntario y beneficiario de su adhesión al programa de rehabilitación. Las partes procurarán, no obstante, agotar las vías de diálogo y mediación antes de llegar a una situación de sanción o ruptura del convenio, dada la importancia social de las actuaciones previstas.

7.3. Incumplimiento de los compromisos por parte del Ayuntamiento: En caso de que el Ayuntamiento de Picassent incurriera en incumplimiento grave de las obligaciones esenciales establecidas en el presente convenio (por ejemplo, la no contratación injustificada de las obras comprometidas, una paralización prolongada de las actuaciones sin causa mayor, o la falta de información absoluta a los vecinos), las Comunidades de Propietarios tendrán derecho a **requerir formalmente** al Ayuntamiento el cumplimiento de sus compromisos en un plazo razonable. Si tras dicho requerimiento persistiera el incumplimiento, las Comunidades podrán instar la **resolución anticipada** del convenio y, en su caso, reclamar por la vía legal pertinente la responsabilidad patrimonial de la Administración por los daños directos que dicho

incumplimiento les hubiera irrogado, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente (Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normas aplicables). No obstante, dada la naturaleza público-privada de este convenio, ambas partes convienen en priorizar la búsqueda de soluciones de **mutuo acuerdo** ante cualquier divergencia que surja en su ejecución, utilizando los mecanismos de seguimiento y coordinación establecidos, de manera que las penalizaciones o la resolución del convenio se considerarán siempre como último recurso.

En resumen, las penalizaciones y medidas previstas en esta cláusula tienen por finalidad garantizar el respeto de los compromisos temporales y materiales acordados. Su aplicación se realizará de forma proporcional al nivel de incumplimiento y siguiendo el procedimiento legal correspondiente, asegurando en todo caso el derecho de audiencia de la parte presuntamente incumplidora y la motivación adecuada de cualquier sanción o decisión de resolución que se adopte.

CLÁUSULA NOVENA. FORMALIZACIÓN, VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONVENIO

El convenio definitivo se **formalizará** mediante documento administrativo suscrito por las partes en **fecha a determinar**, una vez cumplidos los trámites de aprobación necesarios en el seno del Ayuntamiento y de las Comunidades de Propietarios. Dicha fecha de firma será acordada mutuamente y consignada en el encabezamiento del convenio en el momento de su firma.

A partir de su firma por todas las partes, el presente convenio entrará **en vigor** con plena eficacia jurídica. La **vigencia** del convenio se mantendrá hasta el completo cumplimiento de las obligaciones pactadas por cada parte. En particular, el convenio permanecerá vigente durante todo el período de ejecución de las obras y hasta la finalización del período de garantía de doce meses establecido en la cláusula sexta, de modo que queden cubiertas bajo el amparo del convenio las eventuales actuaciones de subsanación de deficiencias que deban realizarse durante dicho período.

Una vez transcurrido el plazo de garantía y atendidas, en su caso, las responsabilidades posteriores que de él se deriven, se considerará que el objeto del convenio ha sido plenamente ejecutado. En ese momento, previo acuerdo expreso de las partes, el convenio podrá darse por **extinguido** por cumplimiento sin necesidad de trámites adicionales, levantándose acta de dicha finalización a efectos de constancia. No obstante, ciertos compromisos de seguimiento o mantenimiento que pudieran subsistir (por ejemplo, conservación de las mejoras efectuadas, régimen de uso de las instalaciones renovadas, etc.) quedarán fuera del ámbito de este convenio y se regirán por la normativa general que corresponda.

El Ayuntamiento de Picassent remitirá copia del convenio formalizado a los órganos de control pertinentes y procederá a su inscripción o anotación en los registros administrativos que procedan, en cumplimiento de la normativa de transparencia y administración pública. La posible **prórroga, modificación o resolución anticipada** del convenio, si llegaran a ser necesarias, deberán formalizarse por escrito mediante acuerdo unánime de las partes firmantes y siguiendo los procedimientos legales aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMA. NATURALEZA JURÍDICA Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

El presente convenio tiene naturaleza de **convenio urbanístico de gestión** y se suscribe al amparo de la legislación urbanística y de régimen local vigente. En particular, su contenido se adecúa a los fines y requisitos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP) para este tipo de instrumentos de colaboración público-privada, así como a lo establecido en la normativa sobre rehabilitación urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia que enmarca el programa ERRP. Asimismo, al implicar compromisos de ejecución de obras públicas, resultan de aplicación supletoria las disposiciones de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, en cuanto a garantías, penalizaciones y demás aspectos contractuales mencionados.

Las cuestiones relativas a la **interpretación, cumplimiento y efectos** de este convenio que pudieran suscitarse se resolverán de común acuerdo entre las partes en el seno de la comisión de seguimiento o mediante las consultas técnicas y jurídicas pertinentes. En caso de divergencias insalvables, las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, acuerdan someter las controversias que surjan a la jurisdicción contencioso-administrativa, concretamente a los **Juzgados y Tribunales de lo Contencioso-Administrativo** competentes en la provincia de Valencia. Ello es sin perjuicio de la posibilidad de utilizar mecanismos de mediación o arbitraje administrativo previstos por la normativa, si ambas partes así lo decidieran de mutuo acuerdo.

Y en prueba de conformidad, las partes expresan su acuerdo con el contenido de la presente **Propuesta de Convenio Urbanístico**, que servirá de base para la redacción definitiva del convenio. Llegado el momento de la firma (en la fecha a determinar indicada), el texto definitivo incorporará los términos aquí establecidos, procediéndose a la suscripción por el representante del Ayuntamiento de Picassent y por los presidentes de las Comunidades de Propietarios de C/ dels Furs 12 y 14, con las formalidades legalmente exigidas. En Picassent, a **fecha a determinar**, queda elevada esta propuesta a efecto de su aprobación e incorporación al expediente administrativo correspondiente.