Magnífic Ajuntament de Burriana

ACUERDO TRANSACCIONAL ENTRE EN AYUNTAMIENTO DE BURRIANA Y LA MERCANTIL URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI SAU QUE, EN VIRTUD DEL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 9 DE MAYO DE 2019, HA SIDO INSERTADO COMO PARTE VINCULANTE DE LA ESTIMACIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR URBANIZACIÓN GOLF SAN GREGORI SAU FRENTE AL ACUERDO PLENARIO DE 11 DE MARZO DE 2016, Y CUYO TEXTO FUE APROBADO POR ACUERDO DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE 14 DE FEBRERO DE 2019.

En Burriana, a 24 de mayo de 2019

REUNIDOS

DE UNA PARTE, Dª. María José Safont Melchor, Alcaldesa-Presidenta del **AYUNTAMIENTO DE BURRIANA**, actuando en nombre y representación del mismo y habilitada para este acto mediante acuerdo plenario de fecha 9 de mayo de 2019, en virtud del cual ha sido insertado como parte vinculante de la estimación del recurso de reposición interpuesto por URBANIZACION GOLF SAN GREGORI SAU, frente al acuerdo plenario de 11 de marzo de 2016, el acuerdo transaccional cuyo texto fue aprobado por acuerdo del pleno del ayuntamiento de 14 de febrero de 2019, y a los efectos de firmar el mismo. Comparece asistida por D.ª Iluminada Blay Fornas, Secretaria General de esa Corporación Local, a los solos efectos de dar fe pública del acto, según el art. 3.3.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

DE OTRA PARTE, D. Juan Lozano Berzosa con N.I.F. núm. [redacted] quien actúa en nombre y representación de la mercantil **URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U.** con C.I.F. núm. A-96132725, según escritura otorgada ante el Notario de Castellón, Dª Inmaculada Nieto Aldea, el día 16 de abril de 2018, con el número 588 de su protocolo

Las partes se reconocen mutua capacidad legal para obligarse y proceden a la firma del acuerdo transaccional que se transcribe a continuación, en el que se ha modificado **el apartado "d" de la clausula sexta de obligaciones del Ayuntamiento**, reproduciéndose el contenido del acuerdo del Ayuntamiento de estimación del recurso de reposición, de fecha 9 de mayo de 2019.

Asimismo se han introducido las **cuatro obligaciones adicionales** acordadas por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2019, respecto al contenido del acuerdo transaccional, que son las siguientes:

1) En relación a la obligación que menciona la Cláusula Tercera apartado a) del Acuerdo Transaccional quedarán de cuenta y cargo del Agente Urbanizador cuantas modificaciones, correcciones o ampliación de Proyecto de Recuperación del Frente Litoral y Paseo Marítimo de la Urbanización Golf Sant Gregori y su Documento

Ambiental fuere exigida por el órgano de tramitación hasta su aprobación definitiva.

2) En relación a la obligación que menciona la Cláusula Tercera apartado d) último párrafo procede que URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.U deposite en el Ayuntamiento de Burriana los avales que le fueron entregados en su día por los propietarios como garantía de su retribución en metálico, para su reintegro a éstos, habida cuenta de la afección legal de las fincas al pago de las cargas de urbanización.

3) En relación a la obligación que establece la Cláusula Cuarta apartado a) será obligatorio que el citado importe sea ingresado en la tesorería municipal en el plazo de DIEZ DÍAS desde la aprobación plenaria del acuerdo transaccional, para que se proceda a la licitación conforme a lo previsto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

4) En relación a la obligación establecida en la Cláusula Quinta apartado a) será necesario que URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.U presente el Proyecto de Urbanización con los convenios suscritos con las compañías suministradoras.

Estas cuatro obligaciones adicionales a las previstas en el Acuerdo Transaccional deberán ser cumplidas en el plazo que, conforme se establece en el mismo, tiene URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.U para acreditar el cumplimiento de las obligaciones principales a que se refieren."

" ACUERDO TRANSACCIONAL

Las partes se reconocen mutua capacidad legal para obligarse y, a tal efecto

EXPONEN

PRIMERO.- Mediante Acuerdo Plenario de 17 de enero de 2.005 se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector SUR-T-1 "Sant Gregori" de suelo urbanizable turístico-residencial del Plan General de Burriana, adjudicando definitivamente su ejecución a la mercantil GESTIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, S.A. [Boletín Oficial de la Provincia de Castellón núm. 84, de 14 de julio de 2005].

SEGUNDO.-En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.C) de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), en fecha 29 de junio de 2005 se firma el convenio de despliegue y ejecución del Programa; el cual incorpora un texto refundido de la Proposición Jurídico-Económica "*modificada conforme al acuerdo plenario de 17 de enero de 2005*".

TERCERO.-Mediante Acuerdo Plenario de fecha 6 de octubre de 2005 se acuerda aceptar la cesión de la condición de Agente Urbanizador a favor de la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U.,

En fecha 27 de octubre de 2005 la citada mercantil presentó ante el Ayuntamiento copia de las cartas de pago acreditativas del depósito en la Tesorería municipal de los siguientes avales por los conceptos que se indican:

- Aval en concepto de garantía de promoción por importe de 7.248.647,10 Euros.

- Aval por importe de 900.000 Euros para asegurar el compromiso de construcción de un puente y una pasarela peatonal sobre el Río Seco.

- Aval en garantía de la rehabilitación y acondicionamiento de la Ermita Sant Gregori por importe de 180.000 Euros.

- Aval por importe de 120.000 Euros para garantizar la redacción de proyectos técnicos de construcción de infraestructuras.

CUARTO.-Por el Pleno del Ayuntamiento de Burriana, en sesión celebrada el 11 de marzo de 2016 se acordó, entre otros, los siguientes acuerdos

- Resolver el convenio de despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada de desarrollo del Sector SUR-T-1 «Sant Gregori» de suelo urbanizable turístico-residencial del Plan General de Burriana rescindiendo la adjudicación de la condición de agente urbanizador del mismo a la mercantil Urbanización Golf Sant Gregori, SA, toda vez que queda acreditado en el expediente el incumplimiento culpable de sus obligaciones contractuales, concurriendo las causas de resolución previstas en los apartados d), e) y g) del artículo 111 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Incautar cautelarmente la garantía de promoción y las garantías de las mejoras que se detallan, depositadas por Urbanización Golf Sant Gregori, SA, con motivo de la aceptación de la cesión de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector SUR-T-1 y al objeto de indemnizar a esta Administración y a los propietarios de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento culpable de sus obligaciones como urbanizador

  Incoar expediente contradictorio, complementario del presente, para liquidar el contrato y determinar y reclamar, en su caso, los daños y perjuicios que la resolución anticipada del convenio ha supuesto al Ayuntamiento de Burriana y a los titulares de bienes y derechos afectados por la actuación.

  Acordar la cancelación de la programación y la sujeción del ámbito a las previsiones del artículo 10 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística.

- Incoar expediente para determinar la nueva programación del Sector «SUR-T Sant Gregori» así como la vigencia y eficacia del Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario de 17 de enero de 2005. En dicho expediente se resolverá asimismo sobre la selección de un nuevo urbanizador que asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya o, en otro caso, y salvo perjuicio para el interés público o tercero sin culpa, se dispondrá la devolución de la contribución a las cargas de urbanización, efectivamente satisfechas y no aplicadas a su destino, a los propietarios de terrenos en los que no se vaya a acometer una nueva

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

AJUNTAMENT DE BURRIANA - SECRETARIA -

programación, previa modificación por el mismo procedimiento seguido para su adopción de los correspondientes actos administrativos dictados para la ejecución del Programa cancelado; o la compensación que sea pertinente a los propietarios que hayan contribuido a las cargas de urbanización con cargo a la ejecución de las garantías prestadas por el antiguo urbanizador, cuando esta proceda.

Este acuerdo fue publicado en el DOCV de fecha 19 de mayo de 2016.

QUINTO.- El citado Acuerdo Plenario apreció que procedía la resolución, en aplicación de los apartados d), e) y g) del artículo 111 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (TRLCAP), por los siguientes motivos:

- Paralización del procedimiento de aprobación del proyecto de Expropiación por incumplimiento por parte del Agente Urbanizador del deber de anticipar el justiprecio de los bienes afectados por la actuación que debían ser expropiados para la ejecución de las obras exteriores.

- Caducidad del expediente de evaluación ambiental previo a la ocupación de los terrenos de la Zona Marítimo-Terrestre del proyecto de recuperación del litoral.

- Falta de presentación de las garantías para la construcción de campo de golf.

- Incumplimiento del deber de garantizar el importe de los pagos realizados por los propietarios en metálico y por anticipado a la ejecución de las obras.

SEXTO.- Frente al referido acuerdo se interpuso recurso de reposición por la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.U., en fecha 14 de abril de 2016, que se encuentra pendiente de resolución en el Ayuntamiento de Burriana.

Por su parte, BANKIA, S.A. interpuso también recurso potestativo de reposición, cuya desestimación presunta está siendo objeto del P.O. 397/2016 que se sigue ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 2 de Castellón, actualmente suspendido en virtud del Decreto de 3 de abril de 2018.

SÉPTIMO.- URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.U fue declarada en concurso voluntario de acreedores mediante Auto del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Castellón de fecha 3 de febrero de 2015, en el Concurso Voluntario Abreviado 11/2015-V, proceso en el que se encuentra todavía inmersa.

OCTAVO.-En fecha 25 de enero de 2018 el Administrador concursal de la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., comunicó al Ayuntamiento de Burriana que la sociedad BURRIANA ASSETS INVESTMENTS, S.L. ha adquirido de distintas entidades bancarias créditos que representan más del 75 por cien de los créditos clasificados como privilegiados en el procedimiento concursal; así como que dicha circunstancia va a permitir a URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., la presentación y aprobación de una propuesta de convenio con sus acreedores que posibilitará superar la situación concursal y, como consecuencia de ello, el despliegue y ejecución del PAI Sant Gregori.

La anterior comunicación fue reiterada en fecha 23 de febrero de 2018 aportando las escrituras públicas otorgadas ante Notario de adquisición de los créditos hipotecarios (privilegiados) que ostentaban las entidades BANCO DE SABADELL, BANCO DE BILBAO ARGENTARIA y BANCO DE SANTANDER frente a la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., en el procedimiento concursal; interesando la suspensión del plazo para resolver el recurso de reposición interpuesto por esa mercantil contra el Acuerdo Plenario de 11 de marzo de 2016 (que resuelve el PAI Sant Gregori).

NOVENO.-En fecha 28 de febrero de 2018 la mercantil BURRIANA ASSETS INVESTMENTS, S.L. comunica al Ayuntamiento de Burriana que ha adquirido el 76,54 por cien de los créditos hipotecarios clasificados como privilegiados y el 52,19 por cien de la deuda ordinaria del concurso de acreedores de la URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U.

DÉCIMO.-En fecha 13 de abril de 2018 la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., a la vista del cambio de circunstancias que se ha producido en su situación concursal, solicita del Ayuntamiento de Burriana que acuerde (i) el inicio de un periodo de conversaciones que permita la terminación convencional del recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo Plenario de 11 de marzo de 2016 y, como consecuencia de ello, la reactivación del PAI Sant Gregori; y (ii) la suspensión del plazo para resolver el recurso de reposición interpuesto contra aquel Acuerdo Plenario.

A los efectos de demostrar la viabilidad jurídica y económica de las anteriores pretensiones, adjunto a la anterior solicitud se acompañaron, entre otros, los siguientes documentos:

- Copia del escrito presentado en fecha 28 de febrero de 2018 por el acreedor mayoritario de los créditos del concurso, la mercantil BURRIANA ASSETS INVESTMENTS, S.L.; a través del cual expresó su apoyo al PAI Sant Gregori e interesó que se articulasen los medios necesarios que permitan viabilizar la reactivación de esa actuación.

- Informe de los Administradores Concursales de URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U.,, emitido exclusivamente a los efectos de la solicitud de terminación convencional formulada por esa mercantil en fecha 13 de abril de 2018.

  En dicho informe se concluye que "los cálculos se han realizado desde una proyección que nos parece razonable y prudente a tenor de las circunstancias que hasta la fecha ha conocido esta administración concursal y el comportamiento desplegado durante la tramitación del concurso por parte del inversor, que ha ido cumpliendo todos los hitos a los que se ha comprometido hasta la fecha, permite otorgar credibilidad a las manifestaciones efectuadas en el proyecto presentado".

  Añade a continuación que "***el inversor ya ha desembolsado importantes cantidades económicas, cuya rentabilidad depende del proyecto urbanístico, lo que constituye a nuestro juicio un argumento muy relevante para valorar su compromiso y seriedad***".

- Escrito de apoyo incondicional de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS A FAVOR DEL PAI SANT GREGORI GOLF, que suponen un 30,1 por cien de los propietarios del sector; en el que se interesa (i) el inicio de un periodo de conversaciones con el fin de alcanzar un acuerdo que satisfaga el interés general; (ii) la suspensión del plazo para resolver el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo Plenario de 11 de marzo de 2016; y (iii) la suspensión de la incautación cautelar de la garantía de promoción y de las garantías de las mejoras depositadas por URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U.,

- Dictamen jurídico emitido por J & A GARRIGUES, S.L.P. que justifica la viabilidad de aplicar el procedimiento de terminación convencional previsto en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC) para resolver el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo Plenario de 11 de marzo de 2016.

DÉCIMO PRIMERO.-Ante esta petición el Pleno del Ayuntamiento de Burriana, en la sesión extraordinaria celebrada el 19 de abril de 2018, acordó iniciar conversaciones con URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., al objeto de intentar la terminación convencional del procedimiento de resolución del recurso de reposición interpuesto por ésta frente al acuerdo plenario de 11 de marzo de 2016, dentro del marco del artículo 88 de la Ley 30/92, y suspender el procedimiento de resolución del recurso de reposición durante el tiempo que se prolonguen las negociaciones hasta la resolución del mismo.

De conformidad con el marco legal establecido en dicho acuerdo plenario, la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., y el Ayuntamiento de Burriana han acordado suscribir el presente **ACUERDO TRANSACCIONAL** que permita la terminación convencional del recurso potestativo de reposición.

A tal efecto, ambas partes acuerdan las siguientes:

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-Naturaleza jurídica.

El presente Acuerdo tiene naturaleza jurídico-administrativa y se otorga al amparo de lo previsto en el artículo 88 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser la aplicable al expediente de resolución del recurso de reposición de fecha 14 de abril de 2016.

SEGUNDA.-Objeto del presente acuerdo transaccional.

El presente Acuerdo transaccional tiene por objeto establecer el marco obligacional al que debe someterse la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., para que el Ayuntamiento de Burriana acuerde resolver el recurso de reposición

AJUNTAMENT DE BURRIANA - SECRETARIA -

interpuesto frente al Acuerdo Plenario de 11 de marzo de 2016 por el que se acordó resolver el Convenio de despliegue y ejecución del PAI Sant Gregori e incautar cautelarmente las garantías prestadas por el Agente Urbanizador.

Se integrará como parte vinculante del recurso de reposición estimatorio y sus estipulaciones regirán al Programa de Actuación Integrada, junto a la Proposición Jurídico económica y el Convenio de programación.

TERCERA.- Compromisos esenciales que asume la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., tendentes a cumplir las obligaciones cuya inobservancia motivó la adopción del Acuerdo Plenario de 11 de marzo de 2016.

A través del presente acuerdo transaccional la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., se compromete a realizar las siguientes actuaciones como condición esencial del mismo:

a) **Obligaciones relativas al Proyecto de Recuperación del Litoral.**

La mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., ha presentado por registro de entrada del Ayuntamiento de Burriana, con fecha 1 de junio de 2018,el ***Nuevo Proyecto de Recuperación del Frente Litoral y Paseo Marítimo de la Urbanización Golf Sant Gregori y su Documento Ambiental***, asumiendo el coste de los honorarios de profesionales y técnicos.

Según acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 14 de febrero de 2019, quedarán de cuenta y cargo del Agente Urbanizador cuantas modificaciones, correcciones o ampliación de Proyecto de Recuperación del Frente Litoral y Paseo Marítimo de la Urbanización Golf Sant Gregori y su Documento Ambiental fuere exigida por el órgano de tramitación hasta su aprobación definitiva.

El Ayuntamiento valora positivamente esta iniciativa, la acepta e iniciará su tramitación mediante la asunción del mismo y su remisión a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, a cuyo efecto adoptará los acuerdos oportunos al efecto.

En relación a este punto se ha contrastado con el citado organismo que de este modo se reiniciará el expediente en su día caducado, por lo que se verá satisfecha la obligación en su día incumplida por el Agente Urbanizador.

b) **Obligaciones relativas al expediente expropiatorio a tramitar para la realización del Proyecto de Enlaces Exteriores Golf Sant Gregori en Burriana**.

Dado que el Proyecto de Expropiación cuya tramitación se inició mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Burriana de fecha 30 de mayo de 2007, anterior a la fecha de entrada en vigor de la Ley 8/2007 de 28 de mayo de Suelo, que se produjo según señala su Disposición Final Cuarta el 1 de julio de 2007, y dado que el mismo quedó paralizado por falta de

cumplimentación de lo requerido por el Ayuntamiento a URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U mediante Decreto de 9 de junio de 2011, sin haber tenido nunca Aprobación Definitiva, debe entenderse caducado. A tal efecto, ambas partes acuerdan que:

1. URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.U. se compromete a presentar ante el Ayuntamiento de Burriana el Proyecto de expropiación completo, a lo largo del mes de junio de 2018, con cuantificación económica concreta de las HOJAS DE APRECIO de los derechos y bienes afectados, y con el contenido previsto en el art. 106 LOTUP, en el que tendrá que resolver las discrepancias puestas de manifiesto por el Ayuntamiento de Burriana en su Decreto de fecha 9 de junio de 2011, y en el que se procederá a una nueva valoración de las fincas afectadas conforme a los criterios hoy vigentes derivados de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.

2. Seguidamente, el Ayuntamiento de Burriana declarará la caducidad del procedimiento seguido para la aprobación del Proyecto de Expropiación aprobado inicialmente mediante Decreto de Alcaldía de 30 de mayo de 2007.

3. URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A. deberá depositar ante la tesorería municipal el importe total de las valoraciones establecidas en las HOJAS DE APRECIO del nuevo Proyecto de Expropiación, en metálico o mediante aval bancario, en el plazo concedido tras la aprobación definitiva del acuerdo transaccional, y sin que ello suponga prejuzgar el justiprecio definitivo.

c) **Obligaciones relativas al compromiso de construcción del Campo de Golf.**

La mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U, ha presentado por registro de entrada del Ayuntamiento de Burriana con fecha 1 de junio de 2018, compromiso firme suscrito por BURRIANA ASSET INVESTMENT de favorecer la constitución de primera hipoteca sobre la finca adjudicada a URBANIZACION GOLF SANT GREGORI S.A.. con uso deportivo-campo de golf, aceptando una novación de rango de la que actualmente ostenta, de tal suerte que permita la constitución a favor del Ayuntamiento de una primera hipoteca unilateral al objeto de garantizar el pago de los 3.000.000 € para la ejecución del campo de golf a los que se comprometió en el Convenio.

El Ayuntamiento valora positivamente esta iniciativa y admite la constitución de primera hipoteca unilateral sobre la finca destinada a uso deportivo-campo de golf, propiedad de URBANIZACION GOLF SANT GREGORI S.A.U siempre y cuando esta mercantil acredite que el valor de la finca a hipotecar cubre el importe garantizado, para lo cual aportará una tasación oficial realizada por empresa tasadora reconocida por el Banco de España.

En caso de que dicha tasación no alcance el valor de los 3.000.000 € la

diferencia entre el valor de tasación y el mencionado importe de 3.000.000 € se garantizará mediante depósito en metálico o aval bancario. De esta forma se verá satisfecha la obligación de garantizar la ejecución del campo de golf en su día incumplida por el Agente Urbanizador.

Lo anterior se ha de entender sin perjuicio de que se pueda depositar en metálico o avalar el citado importe de 3.000.000€ con garantía financiera distinta de la garantía real anteriomente indicada.

d) **Compromisos relativos a la obligación de garantizar el importe de los pagos realizados por los propietarios en metálico y por anticipado a la ejecución de las obras.**

La mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., ha presentado por registro de entrada del Ayuntamiento de Burriana, con fecha 1 de junio de 2.018, la contabilidad detallada (cobros y pagos) de las cantidades recibidas de los propietarios del Sector.

Se acompaña como **ANEXO Nº I,** la relación de las cantidades correspondientes a los saldos deudores de la CUOTA CERO de la Cuenta de Liquidación Provisional que, en consecuencia, adeuda el urbanizador. Igualmente figuran los saldos deudores de la Cuenta de Liquidación Provisional que adeuda el urbanizador.

En relación a estas cantidades, URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U depositará en la Tesorería municipal aval o cantidad en metálico por el total importe pendiente de pago a los acreedores netos de la cuota cero de la Cuenta de Liquidación Provisional, salvo justificación de acuerdos con propietarios, o que se acredite su previo pago.

En aras a asegurar el debido control por parte del Ayuntamiento, URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., al mismo tiempo que aporta los avales o importes indicados por las eventuales diferencias, deberá remitir al Ayuntamiento de Burriana los acuerdos que al amparo del artículo 66.5 de la LRAU ("*... cuando el Urbanizador y el propietario así lo hubieran convenido, a reserva de las acciones civiles que les asistan; ...*), haya alcanzado con los propietarios que hayan anticipado el importe de las cargas de urbanización.

Según lo acordado por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2019, URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.U depositará en el Ayuntamiento de Burriana los avales que le fueron entregados en su día por los propietarios como garantía de su retribución en metálico, para su reintegro a éstos, habida cuenta de la afección legal de las fincas al pago de las cargas de urbanización.

Ambas partes acuerdan que el cumplimiento de estas cuatro obligaciones de URBANIZADORA GOLF SANT GREGORI, S.A, en los términos que han quedado establecidos en los apartados anteriores, deberán estar cumplidas íntegramente en el plazo máximo de UN MES a contar desde que se acuerde la aprobación definitiva de este acuerdo transaccional.

El cumplimiento de estas obligaciones constituye condición esencial de este acuerdo transaccional.

El incumplimiento por parte de URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., de cualquiera de ellas en el plazo máximo establecido será causa de resolución automática de este acuerdo transaccional y el Ayuntamiento de Burriana levantará la suspensión del expediente de resolución del recurso de reposición acordando su desestimación en el Pleno inmediato siguiente a la fecha del incumplimiento.

Las obligaciones y compromisos referidos en esta Estipulación contraídos por URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U son todos ellos de su exclusiva cuenta y cargo, de forma que, si finalmente no se acreditara el cumplimiento total de los mismos en el plazo indicado en el párrafo anterior, no podrá reclamar al Ayuntamiento de Burriana cantidad o concepto alguno por estos trabajos de cumplimiento anticipado que pudieran realizarse.

CUARTA.-Ratificación de los compromisos expresamente recogidos en el Convenio de despliegue y ejecución del PAI Sant Gregori suscrito en fecha 29 de junio de 2005.

La mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., se compromete a cumplir todos y cada uno de los compromisos adquiridos en virtud del Convenio de despliegue y ejecución del PAI Sant Gregori suscrito en fecha 29 de junio de 2005.

En particular se destacan como más relevantes los siguientes:

a) URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., conforme a lo previsto en la Cláusula I de la Proposición Jurídico-Económica adjunta al Convenio suscrito el 29 de junio de 2005,sufragará íntegramente el coste de una asistencia técnica a la Dirección de Obras con el fin de garantizar el correcto cumplimiento de las condiciones técnicas y jurídicas de ejecución del Programa. La prestación a contratar será sistemática y permanente y abarcará además de lo anterior los aspectos de control de calidad, coordinación, seguridad y salud y gestión ambiental de la obra. Esta Asistencia Técnica a la Dirección de Obras deberá estar licitada y adjudicada por el Urbanizador para poder empezar a prestar sus servicios a partir del Acta de Comprobación del Replanteo.

   Además de lo anterior, URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., acepta anticipar un importe de CUARENTA MIL EUROS (40.000,00) ANUALES, para que el Ayuntamiento pueda contar con una Asistencia Técnica y Jurídica en el seguimiento y cumplimiento de este Acuerdo Transaccional (revisión, supervisión e informes que deban evacuarse en orden al cumplimiento del mismo). El citado importe será ingresado en la tesorería municipal en el plazo de 10 días a contar desde el sometimiento de información pública de esta propuesta de Acuerdo Transaccional para que se pueda procer de inmediato a su licitación. La adjudicación de esta Asistencia Técnica por parte del Ayuntamiento deberá realizarse conforme a lo previsto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

AJUNTAMENT DE BURRIANA - SECRETARIA -

Según lo acordado por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2019, será obligatorio que el citado importe sea ingresado en la tesorería municipal en el plazo de DIEZ DÍAS desde la aprobación plenaria del acuerdo transaccional, para que se proceda a la licitación conforme a lo previsto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

En relación a los compromisos económicos mencionados en este apartado que asume voluntariamente URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., rige lo previsto en el último párrafo de la Estipulación Tercera, es decir, si finalmente los compromisos indicados en este Acuerdo Transaccional no se cumplen y el Ayuntamiento actúa conforme a lo indicado en el último párrafo de la Estipulación Séptima, URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., no podrá reclamar al Ayuntamiento cantidad o concepto relacionado con dichos pagos.

b) Según dispone la Cláusula V del Convenio, URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., regenerará la playa en su totalidad, con el fin de garantizar desde un primer momento los niveles de calidad en la oferta turística del proyecto, sin perjuicio de su derecho de resarcirse del coste de las obras por cuenta de la Administración competente en Costas.

El coste de la regeneración a cargo del Urbanizador no superará el importe comprometido en su proposición jurídico-económica.

c) De conformidad con lo dispuesto en el apartado II de la Proposición Jurídico-Económica del Programa (aneja al Convenio), URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., se obliga a que los propietarios afectados por la actuación tengan información preferente en todo momento.

d) En virtud de lo dispuesto en el apartado III.b) de la Proposición Jurídico-Económica del Programa (aneja al Convenio), iniciadas las obras de urbanización, la mercantil URBANIZACION GOLF SANT GREGORI S.A.U., informará por escrito a los propietarios del desarrollo de las mismas, facilitando un número de teléfono de asistencia a los interesados, para la resolución de cualquier duda o conflicto que pudiera producirse.

e) En cumplimiento del compromiso adquirido a través del apartado III de la Proposición Jurídico-Económica del Programa (aneja al Convenio), con el fin de caracterizar la actuación, la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., promoverá un diseño específico y de calidad adecuada a los objetivos del Sector para aquellos elementos singulares que definen la imagen del recinto a urbanizar: farolas, mobiliario urbano, señales, pavimento de aceras y paseos.

Además, se realizarán inversiones en elementos artísticos (escultura o similar) que conformen un hito representativo de la actuación, en analogía a la imposición establecida en la legislación estatal (Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español) para la financiación, con cargo a los presupuestos de cada obra pública, de trabajos de conservación o enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español o fomento de la creatividad artística, con preferencia en la propia obra o su entorno inmediato.

El coste presupuestado por todos estos conceptos a los que hace mención este apartado e) asciende a 738.198,00 euros.

f) En tanto que propietaria de la parcela destinada a campo de golf, por así disponerlo el apartado V, letra a), de la Proposición Jurídico-Económica del Programa (aneja al Convenio), el coste de las obras de construcción del mismo corresponderá a la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U.,

g) A través del apartado V, letra b), de la Proposición Jurídico-Económica del Programa (aneja al Convenio) la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., propuso las siguientes mejoras:

- Redacción de Proyectos, obtención de las autorizaciones pertinentes de la Confederación Hidrográfica del Júcar y construcción de una pasarela peatonal sobre el río Seco, en los términos y condiciones que fije el Plan Especial del Paraje Natural del Clot de Mare de Deu y de un puente en la desembocadura del canal de drenaje, junto a la costa.

- Redacción de los proyectos técnicos necesarios para la construcción de las Infraestructuras de accesos externos no vinculados funcionalmente a la actuación integrada, si así se estimara por el Ayuntamiento de Burriana.

- Rehabilitación y acondicionamiento de la ermita de Sant Gregori, como elemento emblemático de la actuación.

- Descontar la cantidad de 2.024.809,78 € de los costes de urbanización si resultaba adjudicataria de la parcela destinada a Campo de Golf. Dado que así resultó en el Proyecto de reparcelación, este importe ya fue deducido de las cargas de urbanización de los restantes propietarios en la Cuenta de Liquidación provisional de dicho Proyecto de Reparcelación.

Todos ellos se ratifican mediante este Acuerdo Transaccional como obligaciones que se deberán implementar en la fase de despliegue y ejecución del Programa de Actuación Integrada.

QUINTA.- Obligaciones adicionales impuestas por el Ayuntamiento de Burriana a través de este acuerdo transaccional que se deben implementar en la fase del despliegue y ejecución del PAI Sant Gregori.

Adicionalmente a las obligaciones contenidas en las estipulaciones anteriores, a través del presente acuerdo transaccional la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., se compromete al cumplimiento de las obligaciones que a continuación se especifican y describen, que el Ayuntamiento exige e impone como condiciones adicionales a los compromisos ya asumidos en aras a asegurar el interés público de la actuación.

Modificación del Proyecto de Urbanización.

URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., se compromete a asumir sin coste alguno para los propietarios la modificación del Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente mediante Decreto de Alcaldía de 17 de mayo de 2006, [Diario Oficial de la Generalitat Valenciana núm. 5394, de 23 de noviembre de 2006] para adecuarlo a los cambios normativos (en servicios esenciales que dotan a las parcelas de la condición de solar) producidos desde la aprobación definitiva del Programa hasta la fecha de la formalización del presente acuerdo transaccional.

Este modificado del Proyecto de Urbanización deberá ser presentado ante el Ayuntamiento en el plazo máximo de CUATRO MESES desde la fecha de formalización del presente acuerdo.

Según acuerdo de pleno de 14 de febrero de 2014, será necesario que URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.U presente el Proyecto de Urbanización con los convenios suscritos con las compañías suministradoras.

Tras la tramitación que proceda el Ayuntamiento aprobará la Modificación del Proyecto de Urbanización en el plazo máximo de CUATRO MESES desde su presentación.

Lo anterior no prejuzga la procedencia o no de la actualización de los importes previstos en el Proyecto de Urbanización y/o retasación de las cargas urbanísticas, lo cual se regirá por la normativa urbanística que resulta de aplicación, que conforme a lo indicado en la Disposición Transitoria Cuarta de la LOTUP será lo previsto en la LRAU.

En este sentido ambas partes se comprometen, durante la tramitación de este Acuerdo transaccional, y para agilizar la presentación y aprobación de la modificación del Proyecto, a mantener a través de sus técnicos la más fluida relación entre ellas, estableciendo así un foro técnico en el que ir debatiendo las distintas cuestiones técnicas que se pudieran plantear.

En la modificación del Proyecto de Urbanización será exigible por parte del Ayuntamiento la implantación de criterios de sostenibilidad ambiental para la gestión eficiente del agua y de la energía. A tal efecto se procurará la utilización de SUDS (sistemas urbanos de drenaje sostenible) como por ejemplo zonas con pavimentos permeables, tuberías de pluviales porosas, depósitos de retención de agua, adecuaciones topográficas para aprovechar las pluviales para lagunas etc...

Del mismo modo se diseñarán las zonas verdes (y el campo de golf) de modo ambientalmente eficiente, eligiendo especies que requieran la menor agua posible y el mantenimiento más económico.

El alumbrado público también será eficiente minimizando el consumo y la contaminación lumínica.

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

AJUNTAMENT DE BURRIANA - SECRETARIA -

Todas estas modificaciones no podrán suponer un sobrecoste sobre lo inicialmente contemplado en el Proyecto de Urbanización, ni justificar una retasación de las cargas de urbanización a repercutir a los propietarios.

2) **Licitación de las obras de urbanización.**

URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., deberá seleccionar al empresario o empresarios constructores mediante un procedimiento de contratación acorde con el artículo 156 de la LOTUP y la legislación de contratos del sector público.

Siempre que resulte posible deberá preverse la realización independiente de cada una de las partes de la obra mediante su división en lotes, en los términos previstos en el art. 99 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, sin perjuicio de implementar en los pliegos la posibilidad de una "oferta integradora".

La baja obtenida en la adjudicación de la obra se repercutirá a todos los propietarios reduciendo sus cargas de urbanización.

El proceso de selección del empresario constructor deberá comenzar en el plazo máximo de un mes a contar desde la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento del modificado del Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de la posibilidad que se contempla en el apartado siguiente de ejecución separada de aquellas obras que no requieran de la aprobación de la modificación del Proyecto de Urbanización y que por tanto aun formando parte de las Obras de Urbanización pueden ejecutarse separadamente al conjunto de las mismas.

A lo largo del mismo y durante toda su tramitación URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., velará por lograr las mejores condiciones económicas en la ejecución de la obra, sin menoscabo de la calidad global de la actuación.

Ejecución de las obras de urbanización.

Las obras de urbanización deberán iniciarse en un plazo máximo de UN MES desde que se formalice el contrato con el empresario constructor.

Lo anterior no constituye obstáculo para que URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U pueda iniciar con anterioridad a la aprobación definitiva del modificado de Proyecto de Urbanización las obras que sean compatibles con el Proyecto inicialmente aprobado (i.e. desbroce, movimientos de tierras, etc.)previa su licitación según lo dispuesto en el punto 2) anterior.

En el caso de que tengan sustantividad propia, las obras a realizar podrán ser objeto de un expediente de contratación separado del conjunto de las obras de urbanización, respetándose en todo caso lo previsto en la legislación de Contratos del Sector Público.

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

AJUNTAMENT DE BURRIANA - SECRETARIA -

Será requisito necesario para que estas obras iniciales puedan llevarse a cabo, que las mismas vengan amparadas en el Proyecto de Urbanización aprobado y que conste acreditado mediante certificación expedida por el Director Facultativo de las Obras, que a tal efecto designe URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U, que en relación a las mismas no ha existido cambio normativo alguno que afecte a las previsiones contenidas en dicho Proyecto de Urbanización ya aprobado.

A tal efecto, una vez recuperada la condición de Agente Urbanizador, y licitadas las obras iniciales o el conjunto de las mismas conforme a lo previsto en la legislación de contratos del sector público se formalizará Acta de Replanteo e inicio de las obras dándose así por iniciada la fase de ejecución de las Obras de Urbanización del Programa de Actuación Integrada, iniciándose el cómputo del plazo de ejecución.

Para la ejecución de estas actuaciones preparatorias se deberán cumplir las exigencias establecidas en la normativa de Seguridad y Salud en el Trabajo.

4) **Proyecto de Recuperación de la Villa Romana Sant Gregori**.

URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., se compromete a elaborar a su costa un Proyecto para la recuperación de la Villa Romana de Sant Gregori. En dicho proyecto se deberán contemplar las actuaciones de recuperación y puesta en valor del espacio arqueológico que permitan su disfrute público.

La elaboración de este proyecto se llevará a cabo consensuadamente con la Conselleria competente en materia de protección del patrimonio cultural, y se entregará al Ayuntamiento de Burriana, en todo caso, en el plazo máximo de tres meses desde que la Consellería facilite el alcance y contenido mínimo que debería tener este proyecto de recuperación patrimonial. URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., iniciará la elaboración del proyecto en cuanto recupere la condición de agente urbanizador, justificando ante el Ayuntamiento de Burriana que lo ha sometido a la Consellería competente en el plazo de 2 meses desde que se le notifique el acuerdo de resolución del recurso de reposición.

La ejecución de las obras y actuaciones concretas de recuperación y puesta en valor del espacio arqueológico será asumida por URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.U. hasta un importe de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000 €).**

5) **Zona Verde (PQL) junto al Paraje Natural Municipal Clot de la Mare de Deu:**

En relación con esta Zona Verde situada entre el PNM del Clot de la Mare de Deu y el vial que rodea el futuro campo de golf por el sur, del que aproximadamente 100.000 m2 se encuentran situados dentro del ámbito del PAI, URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U se compromete a

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

AJUNTAMENT DE BURRIANA - SECRETARIA -

que la ejecución de la misma estará coordinada con las actuaciones previstas en el PNM (A15) financiadas con los Fondos FEDER.

Por otro lado URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U deberá considerar esa zona como una franja de transición y protección del Clot de la Mare de Deu y aplicar en ella especies vegetales autóctonas y no invasoras. Las propuestas que se desarrollen para este ámbito deberán estar informadas por la Junta Municipal de Protección del Paisaje.

Esta actuación no podrá suponer un sobrecoste sobre lo inicialmente contemplado en el Proyecto de Urbanización, ni justificar una retasación de las cargas de urbanización a repercutir a los propietarios.

6) **Plan de Participación Pública para definir el uso de las parcelas destinadas a equipamientos.**

Durante la ejecución de las obras de urbanización la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., deberá impulsar y promover un Plan de Participación Pública para definir el uso de las parcelas que el planeamiento destina a Equipamientos, siendo a su cargo el importe del mismo y de su realización.

En este Plan de Participación Pública se contará con todos los colectivos y asociaciones que de una forma directa o indirecta tengan relación con la actuación y de modo muy particular con la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS A FAVOR DEL PAI SANT GREGORI GOLF.

SEXTA.-Obligaciones asumidas por el Ayuntamiento de Burriana a través del presente acuerdo transaccional.

1. A través del presente acuerdo el Ayuntamiento de Burriana se compromete, en unidad de acto, a realizar las siguientes actuaciones:

a) Someter el presente acuerdo a información pública y audiencia a los propietarios afectados por el plazo de un mes. La publicación y notificación a los propietarios se llevará a efecto durante el mes de julio de 2018.

b) Transcurrido el periodo de información pública y sometidas a consideración las alegaciones presentadas, el Ayuntamiento Pleno acordará la aprobación definitiva del Acuerdo Transaccional a partir de la cual se iniciará para URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., el plazo de un mes a contar desde la notificación del mismo, para el cumplimiento de las obligaciones esenciales impuestas en la Estipulación Tercera.

El acuerdo plenario facultará a la Alcaldía para la suscripción del Acuerdo Transaccional.

El acuerdo de aprobación definitiva se adoptará en el Pleno Ordinario inmediato siguiente al momento en que URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., acredite, mediante Acta del Letrado de la Administración

de Justicia la celebración de la Junta de Acreedores y aprobación por la misma de la propuesta de Convenio.

Si la celebración de la Junta de Acreedores y aprobación de la propuesta de Convenio no se produce en el plazo de DIEZ MESES desde que se someta a información pública el presente Acuerdo Transaccional, el Ayuntamiento de Burriana está facultado para levantar la suspensión y resolver el recurso de reposición desestimándolo.

c) Transcurrido el plazo de UN MES para el cumplimiento de las obligaciones esenciales previstas en la Estipulación Tercera, si quedare acreditado que URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., las hubiere cumplido el Ayuntamiento en el Pleno Ordinario inmediato siguiente acordará la estimación del recurso de reposición al amparo de lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 30/92. En caso contrario desestimará el recurso de reposición.

d) La estimación del recurso de reposición por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 9 de mayo de 2019, lleva aparejadas las siguientes resoluciones:

- Estimar el recurso de reposición interpuesto por URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.U. frente al acuerdo plenario de 11 de marzo de 2016 y reponer las actuaciones del PAI Sant Gregori al momento inmediatamente anterior en que fue dictado dicho Acuerdo Plenario de 11 de marzo de 2016, dejandolo sin efecto.

- Insertar a este acuerdo, con efecto vinculante, el Acuerdo transaccional aprobado mediante el acuerdo plenario de 14 de febrero de 2019.

- Rehabilitar a la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., como Agente Urbanizador del PAI Sant Gregori.

- Dejar sin efecto los actos administrativos dictados en ejecución del acuerdo plenario de 11 de marzo de 2016, en particular, el procedimiento ejecutivo tramitado para la ejecución de los avales prestados por BANKIA, S.A.

- Convertir en garantía en metálico del agente urbanizador, por los conceptos en que fueron en su día constituidos los avales relacionados en el antecedente IV, el importe de 8.647.220,34 €, de la cantidad incautada a BANKIA. S.A. que obra en poder de esta Tesorería.

- Reintegrar a BANKIA, S.A. el importe recaudado de 864.726.21 € que obra en la Tesorería municipal correspondiente al recargo por impago recaudado en fase de apremio.

- Facultar a la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Burriana para que pueda adoptar los actos y realizar los trámites necesarios para que el acuerdo transaccional pueda desplegar plenos efectos jurídicos.

- Exigir a URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., que, con el fin de establecer garantías adicionales en la ejecución de la obra, pignore a

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

AJUNTAMENT DE BURRIANA - SECRETARIA -

favor del Ayuntamiento de Burriana por los medios que éste establezca la cantidad de TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTAY UN EUROS Y VEINTIUN CENTIMOS DE EURO (3.230.471,21 €), del importe total de la CUOTA 00 que asciende a NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y UN EURO (9.194.533,91 €). Dicho importe será reintegrado a URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., cuando se aporte el Auto de conclusión del concurso de acreedores o a la recepción definitiva de las obras de urbanización. Si se dictare auto de apertura de la fase liquidación se resolverá automáticamente la adjudicación del PAI y el importe de esta garantía adicional quedará en poder del Ayuntamiento de Burriana sin derecho de reintegro alguno.

.- Aceptar la hipoteca unilateral formalizada por URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.U. sobre la finca registral 60029, según se relaciona en el antecedente XXIV. c), inscrita en el Registro de la Propiedad de Nules, numero uno, inscripción 8ª.

- Notificar este acuerdo a titulares de bienes y derechos afectados y publicación en diarios oficiales.

2. Si con posterioridad a la estimación del recurso de reposición el PAI Sant Gregori fuera resuelto por causa imputable al Ayuntamiento de Burriana, éste se compromete a abonar íntegramente a URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., el importe de las prestaciones realizadas en cumplimiento de las obligaciones adquiridas a través de la Estipulación Quinta.

SÉPTIMA.-Terminación convencional del recurso de reposición interpuesto por la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., contra el Acuerdo Plenario de 11 de marzo de 2016.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 30/92, aplicable a este expediente, el presente acuerdo transaccional podrá tener la consideración de finalizador del procedimiento o insertarse en el mismo con carácter previo y vinculante a la resolución del recurso interpuesto contra el Acuerdo Plenario de 11 de marzo de 2016.

Habida cuenta de que el presente acuerdo incluye como causa de resolución automática el incumplimiento de las condiciones esenciales establecidas en la Estipulación tercera, sólo una vez acreditado el cumplimiento de dichas obligaciones se podrá acordar la estimación del recurso de reposición. El contenido del acuerdo transaccional se insertará con carácter vinculante a la resolución del recurso, previa su formalización por ambas partes.

OCTAVA.-Tramitación.

En aras a asegurar la transparencia y seguridad jurídica el presente Acuerdo Transaccional será objeto de la tramitación siguiente:

Toma en consideración del mismo por parte del Pleno Municipal y sometimiento a información pública y audiencia de todos los propietarios de

terrenos en el ámbito del Programa de Actuación Integrada por plazo de UN MES.

2. Análisis y valoración de las alegaciones que pudieran presentarse en el periodo de información pública, y en su caso a la luz de las mismas, adaptaciones o cambios al tenor literal del mismo.

3. Aprobación definitiva del mismo por parte del Pleno Municipal.

4. Acreditación del cumplimiento de las obligaciones esenciales impuestas en la Estipulación Tercera dentro del plazo de UN MES desde que le sea notificada la aprobación definitiva a URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U.,

5. Suscripción del Acuerdo Transaccional por ambas partes, en caso de haber sido satisfechas las obligaciones esenciales.

6. Acuerdo plenario de resolución del recurso de reposición.

Esta tramitación no convierte este acuerdo en un Convenio de naturaleza urbanística ni determina que respecto al mismo resulte de aplicación la normativa urbanística, ya que ambas partes ratifican y acuerdan que se trata de un Acuerdo Trasaccional de los previstos en el artículo 88 de la Ley 30/1992.

NOVENA.-Vigencia del acuerdo transaccional.

El presente acuerdo transaccional una vez suscrito se integrará como parte vinculante del recurso de reposición estimatorio y sus estipulaciones regirán al Programa de Actuación Integrada, junto a la Proposición Jurídico económica y el Convenio de programación, manteniendo su vigencia durante toda la vigencia del PAI.

DECIMA.-Incumplimiento del acuerdo transaccional.

El incumplimiento por parte de la mercantil URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI S.A.U., de cualquiera de las obligaciones señaladas en las Estipulaciones Cuarta y Quinta (durante la ejecución de las obras de urbanización) facultará al Ayuntamiento de Burriana a resolver la condición de agente urbanizador del PAI Sant Gregori, con el resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren irrogado al Ayuntamiento de Burriana y a los propietarios afectados.

UNDÉCIMA.- Renuncia

URBANIZACIÓN GOLF SANT GREGORI, S.A.U., renuncia expresamente a reclamar cualquier indemnización al Ayuntamiento de Burriana por los perjuicios que se le hubieren irrogado como consecuencia del Acuerdo Plenario de 11 de marzo de 2016 y sus actos de aplicación si finalmente se estimare el recurso de reposición.

DECIMO SEGUNDA.-Jurisdicción competente.

Las partes acuerdan someter cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación y cumplimiento de este acuerdo transaccional a los órganos

jurisdiccionales del orden contencioso-administrativo.

Y, EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las Partes formalizan el presente Contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fdo. Juan Lozano Berzosa.

Fdo. María José Safont Melchor
Alcaldesa

Ante mi. Iluminada Blay Fornas

Secretaria General

ANEXO Nº I.

IMPORTES ADEUDADOS POR UGSG S.A., A LOS TITULARES DE DERECHOS DE CONFORMIDAD CON LA CUOTA 0 (Autorizada por Decreto de 23 de julio de 2.010), DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUR-T-1 "SANT GREGORI", adaptado a las directrices contenidas en el informe jurídico emitido por "Amparo Baixauli, S.L.", notificado al Urbanizador por Decreto de Alcaldía de fecha 6 de agosto de 2009.

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

AJUNTAMENT DE BURRIANA

El cuadro que sigue se ha obtenido de los créditos reconocidos en los textos definitivos presentados en los AUTOS del Concurso Voluntario Abreviado 11/2.015V, que se tramita en el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Castellón, y se corresponden con las cantidades adeudadas por el agente urbanizador a los titulares de derechos en el ámbito del PAI.

En dicha relación no se incluyen las cantidades adeudadas a **Mª CARMEN MINGARRO CABALLERO, Mª TERESA MINGARRO CABALLERO e IRENE MINGARRO CABALLERO,** por importe de **QUINIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y CINCUENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO (590.985,53 €).**

En Burriana, 1 de junio de 2.018.

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
CARMINA FRANCISCO GÓMEZ

AJUNTAMENT DE BURRIANA

Firmado digitalmente por:
FRANCISCO GOMEZ CARMINA -
[redacted]

Nº	NOMBRE	CANTIDAD A GARANTIZAR O MUTUO ACUERDO	SDO. ACRREDORES NETOS	SDO ACREEDORES CUOTA 0	ANTICIPOS PROPIET
1	Alcon Borja, Dolores Mercedes	28.601,91	28.601,91		
2	Almela Roselí, Maria Isabel	8.232,75	8.232,75		
3	Anairub S.L.	51.135,35			51.135,35
4	Artana Domingo, Pascual yLopez Nebot, Asuncion	0,00			
5	Badenes Capella, Gracia	26.200,05		26.200,05	
6	Ballester Zagala, Aristeo	11.397,84	11.397,84		
7	Bernal Dominguez, Rosalia	8.232,68	8.232,68		
8	Bravo Sanchez, José	11.579,72			11.579,72
9	Cabrera Archelos, Carmelinés	123,17		123,17	
10	Canos Llacer, Jose Ignacio	10.167,36		10.167,36	
11	Castillo Daudí, Mireya	0,00			
12	Castillo Daudí, VicentePascual	0,00			
13	Chillida Fabregat, Carmen	0,00			
14	Cinca SL	0,00			
15	Claramonte Usó, Monserrat	67.294,01		67.294,01	
16	Construcciones Gil Escriche,S.L.	97.446,17		97.446,17	
17	Corbalan Badenes, FranciscoJavier	6.551,99		6.551,99	
18	Corbalan Badenes, Tomas	6.551,99		6.551,99	
19	Coretdebet, S.L.	5.326,11		5.326,11	
20	Cuesta Ortiz, Pedro	76.068,06		76.068,06	
21	Denario 2010, S.L.	12.467,83	12.467,83		
22	Duran Rochera Josefa	35.626,51		35.626,51	
23	Edificio Escollera De Poniente	11.011,70	11.011,70		
24	Egea Parra, Dolores	9.932,68			9.932,68
25	Esteve Palomar, Mª Teresa	76.068,05		76.068,05	
26	Fandos Planelles, Dolores	0,00			
27	Fandos Planelles, Dolores	0,00			
28	Ferrer Adsuara, Francisca	0,00			
29	Flor Garcés, Juan	23.899,43		23.899,43	
30	Flor Garcés, Ramiro	23.899,43		23.899,43	
31	Fontoscar SL	0,00			
32	Forcada Burdeus, Mª DelCarmen	24.521,16		24.521,16	
33	Fores Aparici, S.L.	58.777,97		58.777,97	
34	Franch Fandos, Jose Carlos	0,00			
35	Franch Fandos, Rosa Ana	0,00			
36	Franch Gimeno, José	0,00			
37	Franch Sebastia, Rosa Yvettee hijos	0,00			
38	Fuentes Finestres, Ignacio	0,00			
39	Fuentes Finestres, Eulalia	0,00			
40	Fuentes Monzonis-Vilallonga,Jorge	0,00			
41	Fuentes Monzonis-Vilallonga,Javier	0,00			
42	Fuster Sanmartín, Consuelo	1.134,06		1.134,06	
43	Fuster Usó Urbanizadores CB	0,00			
44	Garcia Lario, Alfredo	27,63		27,63	

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

AJUNTAMENT DE BURRIANA - SECRETARIA -

Nº	NOMBRE	CANTIDAD A GARANTIZAR O MUTUO ACUERDO	SDO. ACRREDORES NETOS	SDO ACREEDORES CUOTA 0	ANTICIPOS PROPIET
45	García Pérez, José	67.294,01		67.294,01	
46	Gargallo Martinez, JuanAntonio	0,00			
47	Garí Rovira, Consuelo	0,00			
48	Garí Rovira, Vicente	0,00			
49	Garí Rovira, Yolanda	0,00			
50	Genium Class SL	0,00			
51	Gil Cheza, Carlos	23.187,76			23.187,76
52	Gil Cheza, Rosa María	11.579,72			11.579,72
53	Gimeno Cavanilles	0,00			
54	Gimeno Moliner, MiguelSantiago	0,00			
55	Godo Ruiz, Francisca	3.032,90	3.032,90		
56	Godo Ruiz, Remedios	3.032,90	3.032,90		
57	Godo Ruiz, Salvador	3.032,90	3.032,90		
58	González Buigues, Bartolomé	56,30		56,30	
59	Gozalbo Benages, María Isabel	11.397,84	11.397,84		
60	Granell Amandis Asuncion	0,00			
61	Granell Morte, CarmenMilagro	11.397,84	11.397,84		
62	Granell Morte, Juan	11.397,84	11.397,84		
63	Gual Almarcha, JuanBautista	15.626,74	15.626,74		
64	Guerola Domingo, Juan	0,00			
65	Guimez 4, S.L.	98.879,60		98.879,60	
66	Guiral Torner, Juan Manuel	0,00			
67	INGSE SL	0,00			
68	Inmoalpro	0,00			
69	Inversiones Patrimoniales V.Monsonis, S.L.	130,01		130,01	
70	Iserte Catalan Pilar	0,00			
71	Lario García, Alfredo	56,30		56,30	
72	Llopis Arnau, Mª Begoña	0,00			
73	Llopis Arnau, Marta	0,00			
74	López Ibáñez, Mª Dolores	427,77		427,77	
75	López Lara, Remigio	0,00			
76	Lopez Pitarch, Mª Carmen	302,59		302,59	
77	Mainzu, S.L.	11,51		11,51	
78	Marín González, Mª Lucia	3.848,68		3.848,68	
79	Martí Perez Juan	0,00			
80	Martí Perez Susana	0,00			
81	Martí Sánchez, Isabel	0,00			
82	Martinavarro Medall, JoséManuel	0,00			
83	Masia Company, Ramon	11.397,84	11.397,84		
84	Menero Vidal, Javier	3.848,68		3.848,68	
85	Mingarro Caballero, Carmen	0,00			
86	Mingarro Caballero, Irene	0,00			
87	Mingarro Caballero M.Teresa	0,00			
88	Mingarro Traver, MªMercedes	0,00			

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

AJUNTAMENT DE BURRIANA - SECRETARIA -

Nº	NOMBRE	CANTIDAD A GARANTIZAR O MUTUO ACUERDO	SDO. ACRREDORES NETOS	SDO ACREEDORES CUOTA 0	ANTICIPOS PROPIET
89	Mingarro Traver, RamónJosé	0,00			
90	Mingarro Traver Francisco	0,00			
91	Moliner Moliner, Dolores	38.092,20	38.092,20		
92	Monfort Almela, Joaquín	0,00			
93	Monfort Almela, María Luisa	0,00			
94	Monsonis Chorda, MariaDolores	0,00			
95	Monsonis Chorda, Gloria	0,00			
96	Monzo monraval Mª Jose	0,00			
97	Muñoz Martínez, Mª Isabel	49.173,95		49.173,95	
98	Nacher Masco, Jose Ramón	0,00			
99	Navarro Calvo, Francisca yotros	0,00			
100	Navarro Sales, Jose Domingo	28.601,91	28.601,91		
101	Neboi Barrachina, Josefina	0,00			
102	Niumo, S.A.	688.172,86		688.172,86	
103	Ordoñez Murido, Javier	0,00			
104	Orellana XXI SL	0,00			
105	Ortega Cebrian, Josefa	21.647,54	21.647,54		
106	Palacios Palomero, Vicente	404,95		404,95	
107	Palau Torres, Juan Jose	0,00			
108	Palau Torres, Juan Jose	2.519,00		2.319,85	199,15
109	Palomero Montoya, JuanBautista	302,59		302,59	
110	Pedros Montañana 2003,S.L.	10.652,24		10.652,24	
111	Perez Chico, Juan Manuel	7.813,00		7.813,00	
112	Perez Chico, Mª Montserrat	7.813,00		7.813,00	
113	Perez Rubert Vicente Javier	0,00			
114	Pini SL	0,00			
115	Piquer Cerezo, Maia Amparo	0,00			
116	Piqueres Recatalá Juan José	0,00			
117	Piscicultura Marina Mediterr	38.092,20	38.092,20		
118	Planelles Ramos CB	0,00			
119	Planelles Ramos, ManuelVicente	0,00			
120	Plumed Miralles, Raul	0,00			
121	Plumed Miralles, Antonio	0,00			
122	Plumed Miralles, Paloma	0,00			
123	Pons Claramonte, Francisco	0,00			
124	Poveda León, Margarita	404,96		404,96	
125	Poveda León, Victorino	427,77		427,77	
126	Progimvil SL	0,00			
127	Promociones Marco CominsS.L.	531.741,20		531.741,20	
128	Ramos Borrillo, ManuelJesus	0,00			
129	Rios Daudí, Joaquín José	6.588,31		6.588,31	
130	Rios Daudí, Manuel	1.228,48		1.228,48	
131	Rios Tejedo, Monica	62.476,84	62.476,84		
132	Ripollés Camaró Francisco	0,00			
133	Ripolles Soriano, Mª Isabel	29.822,86		29.822,86	

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

AJUNTAMENT DE BURRIANA - SECRETARIA -

Nº	NOMBRE	CANTIDAD A GARANTIZAR O MUTUO ACUERDO	SDO. ACRREDORES NETOS	SDO ACREEDORES CUOTA 0	ANTICIPOS PROPIET	
134	Roca Clausell, Mª Carmen	0,00				
135	Roca Gil, Ligorio	1.134,06		1.134,06		
136	Rodriguez de la Ossa	0,00				
137	Roger Dols, José	0,00				
138	Rosell Gozalbo, Juan José	49.173,95		49.173,95		
139	Rosell Ramos, Esther	15.626,74	15.626,74			
140	Rubio Regal, Dolores	60.349,98	60.349,98			
141	Rubert Adelantado Gloria yAna	0,00				
142	Ruiz Nova, Francisca	9.099,32	9.099,32			
143	Saborit Fabregat, Rosa Ana	11.397,84	11.397,84			
144	Salvador Sanchez, Manuel	30.465,81	30.465,81			
145	Sanz Murciano, Carmen	27,63		27,63		
146	Seglar Juan, Jose Manuel	4.767,48		4.767,48		
147	Suarez Vicent, Carlos	0,00				
148	Suarez Vicent, Diego	0,00				
149	Suarez Vicent, Eva	0,00				
150	Suarez Vicent, Pablo	0,00				
151	Subies Ramos, Vicenta	2.319,85		2.319,85		
152	Taix Enseñat Maria y otros	0,00				
153	Tormos Granell Jose Vicente	0,00				
154	Tormos Granell Juan Manuel	0,00				
155	Tormos Guiral, Jose Luis	29.822,87		29.822,87		
156	Tormos Mas Jose	0,00				
157	Urbanatura Golf, S.L.	24.165,27		24.165,27		
158	Urbànika, Proyectos UrbanosSL	0,00				
159	Ventura Torres, Vicente	21.647,54	21.647,54			
160	Vicent Rubio, Pascual	8.232,68	8.232,68			
161	Vidal Franch, Pedro	0,00				
162	Vidal Oria, Juan	8.232,75	8.232,75			
163	Vilaisa, S.L	5.326,11		5.326,11		
TOTAL A GARANTIZAR		2.779.981,08	504.224,86	2.168.141,84	107.614,38	2.779.981,08

AJUNTAMENT DE BURRIANA - SECRETARIA -

AJUNTAMENT DE BURRIANA - ALCALDIA -

ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
CARMINA FRANCISCO GOMEZ

Firmado digitalmente por:
FRANCISCO GOMEZ CARMINA -
[redacted]