



Magnífic Ajuntament de Borriana

ANEXO VIII. MODELO DE PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

Don [Jesús Felipe Sancho-Tello Grau](#), con NIF [22529739-C](#), mayor de edad, con domicilio a efecto de notificaciones en [46111-Rocafort \(Valencia\), Urbanización Villas de Rocafort, nº 68](#), con número de teléfono de contacto [616818983](#) y dirección electrónica habilitada para cualquier notificación del procedimiento: jsancho-tello@hotmail.com, actuando en nombre y representación de la sociedad mercantil [VONALIV, S.L.](#), con CIF [B97761159](#), enterado del concurso convocado para la adjudicación de la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada de la UE A-9.3 redelimitada del Plan General de Burriana, según anuncio publicado en el DOCV nº [8640](#) de fecha [23/09/2019](#).

MANIFIESTA:

I. Que cumple los requisitos y condiciones que se exigen en las bases de programación reguladoras de la adjudicación de la condición de urbanizador.

II. Que, en la representación que ostenta, se compromete al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas del desarrollo del Programa, con sujeción a las bases de programación y de acuerdo con las siguientes determinaciones:

a) **Costes estimados de la urbanización**, total y unitario repercutido por metro cuadrado de suelo o derechos aportados, desglosados en:

- **Presupuesto de ejecución material** del proyecto de urbanización del Programa.

Por el precio de [SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVA EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS \(63.779,44 €\)](#), (IVA no incluido).

El importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que debe ser repercutido asciende a [TRECE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS \(13.393,68 €\)](#).

Por lo que el precio total, IVA incluido, asciende a [SETENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS \(77.173,12 €\)](#).

- **Honorarios de redacción de la alternativa técnica**, fijados con motivo de la elección de la alternativa técnica; y de los demás importes de **honorarios por redacción de proyectos técnicos y dirección de obra**, todos ellos **desglosados**.

Por el precio de [DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS \(16.340 €\)](#) (IVA no incluido).

El importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que debe ser repercutido asciende a [TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS \(3.431,40 €\)](#).

Por lo que el precio total, IVA incluido, asciende a [DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS \(19.771,40 €\)](#).

- **Gastos de gestión del urbanizador**, desglosados en los conceptos del artículo 144.1.c) LOTUP:

Por el precio de [TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS \(3.204,78 €\)](#) (IVA no incluido).

El importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que debe ser repercutido asciende a [SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS \(673,00 €\)](#).

Por lo que el precio total, IVA incluido, asciende a [TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS \(3.877,78 €\)](#).

- El **beneficio empresarial del urbanizador**:

Por el precio de [SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS \(6.665,94 €\)](#) (IVA no incluido).

El importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que debe ser repercutido asciende a [MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS \(1.399,85 €\)](#).

Por lo que el precio total, IVA incluido, asciende a [OCHO MIL SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS \(8.065,78 €\)](#).

b) **Modalidad o modalidades de retribución al Urbanizador:**

Se propone la retribución al Urbanizador en [METÁLICO](#), de acuerdo con las siguientes determinaciones:

- **Pago en metálico:**



- Modo: [En Metálico mediante transferencia a la cuenta designada a tal efecto por el Urbanizador o mediante entrega de cheque conformado bancariamente nominativo a nombre del urbanizador.](#)
- Condiciones: [El procedimiento será el siguiente:](#)
 - [Libramiento de certificaciones sobre obra ejecutada.](#)
 - [Periodicidad ordinaria: Mensual \(entre 1 y 10 de cada mes\)](#)
 - [Aprobación municipal \(plazo máximo, un mes\)](#)
 - [Repercusión a titulares obligados \(plazo máximo de pago 20 días hábiles\).](#)
 - [Impago de cuotas; La Administración incoará procedimiento de cobro forzoso o ejecución, en su caso, conforme a los términos del Convenio integrante de esta Proposición, sin perjuicio de exigir otros daños y perjuicios que pudieran irrogarse, por tal impago.](#)
- Plazo: [En el plazo máximo de 20 días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación.](#)
- Cuantía y contenido literal de la garantía a prestar y el plazo para su formalización: [Conforme a lo establecido en los artículos 153 y 150 de la LOTUP el pago de las cuotas de urbanización quedará garantizado por la afección real sobre la propiedad de los mismos incluida en el ámbito de actuación.](#)

• **Condiciones de la retribución en suelo:** [NO PROCEDE](#)

- Coeficiente de canje*: _____
- Valoración del suelo a efectos de la retribución en terreno:
 Precio del suelo bruto a efecto de canje _____
 Precio del suelo y del techo resultante. _____
- Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela _____

*El coeficiente de canje se calculará conforme a las siguientes dos fórmulas matemáticas, con idéntico resultado en ambas:

$$Ks = Cs/Vs + Cs, \text{ siendo}$$

Ks = coeficiente de canje

Cs = costes de urbanización por metro cuadrado de suelo de origen

Vs = valor del metro cuadrado de suelo de origen.

$$Kt = Ct/Vt + Ct, \text{ siendo}$$

Kt = Coeficiente de canje

Ct = Costes de urbanización por metro cuadrado de techo

Vt = Valor del metro cuadrado de techo sin urbanizar.

c) **El plazo** total de ejecución de la actuación será de [9,5 meses](#). De acuerdo con las siguientes fases, de conformidad con lo establecido en las bases de programación y la proposición jurídico-económica formulada con relación a las mismas:

Plazo para el inicio del procedimiento de selección del empresario-constructor, en su caso.	1 mes, desde formalización contrato Ayuntamiento-urbanizador
Plazo máximo de presentación en el Ayuntamiento de los contenidos del artículo 141.c) y e) LOTUP.	15 días, desde formalización contrato urbanizador-empresario constructor
Plazo máximo presentación proyecto de reparcelación	2 meses, desde la finalización del plazo concedido a los propietarios para su adhesión al PAI
Plazo máximo presentación texto refundido de proyecto de reparcelación, en su caso.	1 mes, desde la recepción del Decreto en el que se indiquen las modificaciones a introducir, en su caso.
Plazo máximo inicio obra urbanizadora	2 meses, desde firmeza en vía administrativa del proyecto de reparcelación
Plazo máximo ejecución urbanización	3 meses, desde su inicio

[El plazo total será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad y con las limitaciones del artículo 109.5 de la LOTUP.](#)

SE ADJUNTAN, en formato papel y digital:

- Los **cuadros de precios descompuestos y el presupuesto de ejecución material**, con detalle de las unidades de obra correspondientes al proyecto de urbanización que conforma la alternativa técnica.
- El **Convenio urbanístico** comprensivo de las obligaciones y derechos del urbanizador, de los propietarios adheridos al presente Programa de Actuación Integrada y de la Administración arriba especificados.
- La **Memoria de viabilidad económica o de sostenibilidad económica.**

Burriana, a [29 de noviembre](#) de [2019](#).

Fdo.: Jesús Felipe Sancho-Tello Grau
 VONALIV, S.L.

