



Magnífico Ayuntamiento de Burriana

Sección II
Negociado de Ordenación del Territorio y Urbanismo
EXPTE. G-01486/19 UE LA MARINA 12

Comunico a Ud. que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el dos de julio de dos mil veinte adoptó el siguiente acuerdo :

“2.- DESIGNACIÓN, EN SU CASO, DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR DEL PAI DE LA UE AVDA. LA MARINA, 12, EN RÉGIMEN DE GESTIÓN POR PROPIETARIOS A LA MERCANTIL ELISEO PLA RAMÍREZ, SL, Y DECLARAR APROBADO EL PAI (EXPTE. 1486/2019)

Vistas las actuaciones obrantes en el expediente nº 1486/2019, tramitado por el Ayuntamiento de Burriana en aras a la aprobación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada “Avda La Marina, 12” en suelo urbano del Plan General de Burriana.

Y teniendo en cuenta los siguientes **Antecedentes**:

I. Por Decreto n.º 2019-0852, de 6 de marzo de 2019, la Alcaldía Presidencia admitió a trámite la iniciativa presentada en fecha 8 de febrero de 2019 (RE 1807) por D. Eliseo Pla Caldés, en representación de ELISEO PLA RAMÍREZ, SL, para la gestión del Programa de Actuación Integrada de desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada “Avda La Marina, n.º 12 de Burriana” en régimen de gestión por propietarios, con objeto de establecer servicios urbanísticos en la manzana edificable delimitada por la Avda. Cardenal Vicente Enrique i Tarancón, la calle La Marina, Juan Bta. Rochera Mingarro y Madre Teresa de Calcuta, debiendo ajustarse la delimitación del Programa a las alineaciones establecidas en el Plan General actual y el Plan de Reforma Interior Avda. La Marina, 12 y ámbitos viarios de servicio pendientes de aperturar y/o urbanizar. Asimismo requirió a ELISEO PLA RAMÍREZ, SL para que presentara la documentación completa de la alternativa técnica del programa de actuación integrada y proposición jurídico-económica, con el contenido del artículo 111 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP).

II. ELISEO PLA RAMÍREZ, SL presentó el 16 de mayo de 2019 (RE 1556) un estudio arqueológico, que fue informado favorablemente por el arqueólogo municipal el 21 de mayo de 2019; y el 3 de septiembre de 2019 (RE 2755) la proposición jurídico-económica del Programa de Actuación Integrada Avda. La Marina, 12 de suelo urbano residencial de Burriana, que recoge las subsanaciones señaladas por los servicios técnicos municipales a documentos anteriormente presentados, y que consta de una Memoria, un Convenio urbanístico y una proposición económico-financiera, figurando como Anexo las cargas de urbanización.

III. El 30 de septiembre de 2019 (RE 3045) la citada mercantil aportó asimismo el proyecto de urbanización y el estudio de seguridad y salud del Programa, con un presupuesto de ejecución por contrata (PEC= PEM+GG+BI) de 498.500,00€, que fue informado favorablemente por el ingeniero de caminos municipal en fecha 1 de octubre de 2019.

IV. Por Decreto nº 2019-3578, de 13 de octubre de 2019, la Alcaldía Presidencia sometió a información pública durante cuarenta y cinco días la propuesta



de Programa de Actuación Integrada de desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada Avda. La Marina n.º 12 de Burriana, presentada por la mercantil ELISEO PLA RAMÍREZ en fechas 24 de julio, 3 y 30 de septiembre de 2019 (RE 2412, RE 2755 y RE 3045), comprensiva de una alternativa técnica con el plano de ordenación pormenorizada del ámbito de actuación y el Proyecto de urbanización, que incorpora los correspondientes estudios de Gestión de Residuos, Geotécnico y de Seguridad y Salud; y de una proposición jurídico económica, con la propuesta de convenio urbanístico, la proposición económico-financiera y las cargas de urbanización.

La información pública se hizo efectiva mediante su anuncio en el periódico El Mundo/Castellón al Día de 22 de octubre de 2019, y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 8690, de 3 de diciembre de 2019, con notificación a los titulares de terrenos incluidos en la actuación.

Asimismo, dentro del trámite de consultas, se solicitó informe a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones que pudieran resultar afectadas, remitiendo copia del proyecto de urbanización en formato digital, y concediendo un plazo de cuarenta y cinco días. El documento ha podido ser consultado en la siguiente dirección electrónica: <http://www.burriana.es/index.php/va/info-ayto/81-programas-para-el-desarrollo-de-actuaciones-integradas>.

Asimismo se remitió a la Conselleria de educación, cultura y deporte el estudio arqueológico presentado por ELISEO PLA RAMÍREZ, SL el 16 de mayo de 2016 (RE 15569).

- V. Durante el plazo concedido al efecto se presentaron los siguientes escritos:
- 2019-E-RC-14551, de 11/11/2019, de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, SAU, adjuntando el pliego de prescripciones técnicas para el suministro de energía eléctrica, y la conformidad y aceptación de las condiciones informadas para la solicitud de suministro por parte de ELISEO PLA RAMÍREZ, SL
 - 2019-E-RC-14927, de 20/11/2019, del servicio territorial de la Conselleria de educación, cultura y deporte, comunicando la resolución de 13/11/2019, de la Unidad de Inspección de Patrimonio Arqueológico.
 - 2019-E-RC-16125, de 18/12/2019, del Ministerio de Hacienda, sobre posibles afecciones a bienes patrimonio del Estado.
 - 2019-E-RE-4317, de 19/12/2019, del Sindicato de Riegos reivindicando la propiedad de la acequia "Almenara" y solicitando su inclusión en el proyecto y su consideración en la ejecución de la urbanización.

VI. En fecha 14 de febrero de 2020 el arquitecto municipal ha informado la procedencia de:

- Asumir los términos de la Resolución del Servei Territorial de Cultura i Esport, en la aprobación del proyecto de urbanización.
- Dar traslado al promotor de la actuación, del escrito de la Comunidad de Regantes, para su consideración en el proyecto de reparcelación.

VII. En fecha 12 de marzo de 2020 (RE 1101) ELISEO PLA RAMÍREZ, SL ha presentado documentación acreditativa de estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y con la seguridad, adjuntando certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público como contratista de obras.





Magnífico Ayuntamiento de Burriana

VIII. Mediante escrito de 4 de junio de 2020 (RE 2458) ELISEO PLA RAMÍREZ, SL ha presentado un escrito señalando un error material detectado en el cálculo de las cargas de urbanización del PAI, que afecta asimismo al coeficiente de canje.

Así se ha constatado que las cargas de urbanización, sin IVA ni tasa fiscal, se cifraban en un total de 538.547,57€. Dicho importe es el resultado de la suma del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de 418.907,57€ y el resto de conceptos de redacción de proyectos técnicos y la dirección de obra, los gastos de gestión del urbanizador y el beneficio empresarial del urbanizador, que se habían calculado sobre el Presupuesto de Ejecución por Contrata de 498.500,00€.

De conformidad con el artículo 144 LOTUP son cargas de urbanización las obras programadas. De manera coherente con el artículo 131 RGLCAP, es imputable al Programa el presupuesto de ejecución por contrata o presupuesto base de licitación, que resulta de incrementar el presupuesto de ejecución material en el concepto de gastos generales (13%) y de beneficio industrial del contratista (6%) e IVA (PEC=PEM+13%GG+6%BI+IVA), es decir el importe de 498.500,00€ + IVA al 21%. Por lo que procede estimar la corrección del error material.

De esta manera, las cargas fijas de urbanización del Programa de Actuación Integrada ascienden a 618.140,00€ que con el IVA al 21% de 129.809,40€ y la tasa municipal de prestación de servicios urbanísticos de 6.681,88€, resultan un total de 754.631,28€, según el siguiente desglose, a saber:

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

- a) Presupuesto de ejecución por contrata del proyecto de urbanización del Programa: 498.500,00€ (PEM+13%BI+6%GG sin IVA).
- b) Honorarios por redacción de proyectos técnicos y dirección de obra (parte técnica de ingeniería y jurídica), todos ellos desglosados: 52.342,50 € (IVA no incluido).
- c) Gastos de gestión del urbanizador, desglosados en los conceptos del artículo 144.1.c) LOTUP incluyendo la tasa fiscal por prestación de servicios urbanísticos: 39.084,38 (IVA no incluido).
- d) El beneficio empresarial del urbanizador: 34.895,00 € (IVA no incluido).
- e) IVA: 129.809,40€
- f) Tasa fiscal: 6.681,88€

IX. Obra en el expediente el informe jurídico propuesta de resolución de fecha 17 de junio de 2020 emitido por la jefatura de la Sección II de acuerdo con lo previsto en el artículo 127.2 de la LOTUP.

Considerando que el Programa de Actuación Integrada propuesto por ELISEO PLA RAMÍREZ SL delimita la Unidad de Ejecución ordenada pormenorizadamente por el Plan de Reforma Interior La Marina, 12, que fue aprobado por acuerdo plenario de 7 de febrero de 2019 (BOP n.º 95, de 30 de julio de 2019), una vez sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, que estableció, como condición ambiental, la aplicación de lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano, relativo a actuaciones arqueológicas previas a la ejecución de obras (DOGV núm. 8351, de 31 de julio de 2018).

Considerando que dicho Plan de Reforma Interior indicó, respecto al inventario de construcciones y plantaciones que se puedan ver afectadas, que no existen edificaciones en el ámbito; y teniendo en cuenta que el mismo contiene un estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad.



Considerando que es objeto del Programa de Actuación Integrada el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada “Avda La Marina, n.º 12 de Burriana” en régimen de gestión por propietarios, con el establecimiento de servicios urbanísticos de la manzana edificable delimitada por la Avda. Cardenal Vicente Enrique i Tarancón, la calle La Marina, Juan Bta. Rochera Mingarro y Madre Teresa de Calcuta y los ámbitos viarios de servicio pendientes de aperturar y urbanizar.

Considerando que todo programa de actuación integrada comprende dos documentos: alternativa técnica y proposición jurídico económica, con el contenido del artículo 111 LOTUP.

Considerando las posibilidades gestoras del Ayuntamiento; la inexistencia de crédito comprometido con cargo al Presupuesto Municipal (art. 151 LOTUP); y el porcentaje de propiedad en los terrenos del ámbito de la actuación que acredita ELISEO PLA RAMÍREZ, SL, se estima que como modalidad de gestión, de acuerdo con los criterios del art. 113 LOTUP, debe optarse por la gestión indirecta solicitada, asignando la gestión del Programa de Actuación Integrada a los propietarios del suelo del ámbito, por ser esta viable y preferible para los intereses públicos municipales, delegando la condición de agente urbanizador para llevar a cabo el cometido de promover y financiar las operaciones materiales y jurídicas precisas para dotar al suelo de la estructura parcelaria urbana y de la infraestructura de urbanización.

Considerando que en el expediente ha quedado acreditado: la personalidad jurídica y la capacidad de obrar de la mercantil ELISEO PLA RAMÍREZ, SL así como que el firmante de la proposición jurídico-económica tiene poder bastante para firmar la oferta.

Considerando que ELISEO PLA RAMÍREZ, SL no dispone de la clasificación requerida para ejecutar las obras de urbanización de acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas del proyecto de urbanización (Grupo G –viales y pistas-, subgrupo 4, categoría 3), por lo que para ejecutar directamente las obras de urbanización deberá acreditar su solvencia técnica y económico-financiera, pudiendo asimismo contratar al efecto al empresario constructor, de acuerdo con lo previsto en el artículo 118 en relación con el artículo 156 LOTUP.

En todo caso, el urbanizador gestionará la ejecución de la obra pública en calidad de promotor de las mismas y responderá de su pago y demás obligaciones que legal o contractualmente haya asumido ante el contratista.

Las relaciones del urbanizador con el empresario constructor u otros empresarios se regirán por los artículos 156 y siguientes de la LOTUP.

Considerando que la designación del urbanizador se acuerda por el Ayuntamiento Pleno al aprobar el Programa de Actuación Integrada en régimen de excepción licitatoria y según los términos del mismo expresados en su correspondiente convenio urbanístico. (Art. 114.3 LOTUP).

Considerando que los programas desplegarán sus efectos a los quince días de la publicación en el boletín oficial de la provincia del texto íntegro del convenio de programación. En esta publicación, se deberá expresar el número de registro y la fecha de inscripción en el Registro de Programas de Actuación.





Magnífic Ajuntament de Burriana

Considerando que, de acuerdo con el artículo 118 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), este programa de actuación integrada en régimen de gestión por los propietarios, dado que no incorpora ningún instrumento de planeamiento y éste ha sido sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica conforme a la legislación estatal y autonómica, se ha tramitado siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 57 LOTUP, con las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2 LOTUP.

Vistos los informes técnicos obrantes en el expediente y el informe jurídico propuesta de la jefatura de la Sección II, emitido con la nota de conformidad de la Secretaría General, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 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.

Por todo lo anterior, con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente; este Ayuntamiento Pleno, como órgano competente, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Designar la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada “Avda La Marina, 12” del Plan General de Burriana en régimen de gestión por propietarios a la mercantil ELISEO PLA RAMÍREZ, SL, con CIF B46300117, domiciliada en la Avda de la Estación, 4 de Villanueva de Castellón (Valencia); significando que la adquisición de la condición de urbanizadora será siempre a su riesgo y ventura y comportará la transferencia del riesgo operacional inherente a la realización del conjunto de actuaciones que incorpore la adjudicación, sin perjuicio de los supuestos de fuerza mayor y retasación de cargas.

SEGUNDO.- Declarar aprobado el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución denominada Avda La Marina, 12 del Plan General de Burriana, en régimen de excepción licitatoria, de acuerdo con la alternativa técnica presentada en fecha 30 de septiembre de 2019 (RE 3045) comprensiva del plano de ordenación pormenorizada del ámbito de actuación y el Proyecto de urbanización, que incorpora los correspondientes estudios de Gestión de Residuos, Geotécnico y de Seguridad y Salud; y la proposición jurídico-económica presentada por ELISEO PLA RAMÍREZ, SL en fecha 3 de septiembre de 2019 (RE 2755), en la que se han corregido los errores detectados en la documentación expuesta al público respecto del cálculo de las cargas totales de urbanización y consiguiente cálculo del coeficiente de canje, que quedan definitivamente fijados según Anexo del presente acuerdo.

TERCERO.- Condicionar tanto la aprobación del Programa como la designación del urbanizador al depósito de la garantía definitiva que se expresará y a que se suscriba el convenio urbanístico de programación, en el que se deberán incluir los siguientes compromisos por parte del Urbanizador:

- En relación con el PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá presentar la planimetría del proyecto de urbanización y un proyecto arqueológico que tenga en cuenta las siguientes consideraciones efectuadas por la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte (RE 14927):



- En los viales y zanjas de cualquier tipo que afecten al solar, deberán hacerse sondeos arqueológicos manuales de cuatro metros cuadrados cada uno, separados 10 metros entre ellos.
- Las construcciones como el transformador eléctrico requerirán un sondeo arqueológico manual de cuatro metros cuadrados.
- En las zonas en las que no aparezcan restos arqueológicos, las mencionadas obras se harán con seguimiento arqueológico.
- En el caso de que aparezcan restos, se deberán excavar en extensión.
- En las parcelas cercanas a la necrópolis andalusí, se harán sondeos aleatoriamente de cuatro metros cuadrados cada uno, los sondeos serán manuales y sólo se podrá emplear maquinaria pesada después de haber confirmado el grosor del nivel de tierra vegetal, siempre con supervisión arqueológica, y sin afectar en ningún caso los niveles arqueológicos.
- Si apareciera la necrópolis se deberá excavar en extensión.

En tanto que ELISEO PLA RAMÍREZ, SL no disponga de la clasificación requerida para ejecutar las obras de urbanización de acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas del proyecto de urbanización (Grupo G –viales y pistas-, subgrupo 4, categoría 3), la ejecución directa de las obras de urbanización estará supeditada a la acreditación de la solvencia técnica y económico-financiera abajo señaladas, pudiendo asimismo contratar al efecto al empresario constructor, que asimismo deberá estar en disposición de acreditar dicha clasificación o solvencia económico-financiera y técnica. En todo caso, el urbanizador gestionará la ejecución de la obra pública en calidad de promotor de las mismas y responderá de su pago y demás obligaciones que legal o contractualmente haya asumido ante el contratista.

Las relaciones del urbanizador con el empresario constructor u otros empresarios se regirán por los artículos 156 y siguientes de la LOTUP.

Para acreditar la solvencia técnica y económico-financiera, se exige la presentación en el Ayuntamiento de los siguientes documentos, que podrán ser originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación de contratos vigente:

- Solvencia económica y financiera: Se exige que el volumen de negocios mínimo anual, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario, sea igual o superior a 700.000,00 €.

Acreditación: Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil y declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

- Solvencia técnica: Se exige la presentación de una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del presente contrato, avaladas por certificados de buena ejecución, redactados en los términos del art. 88.1a) LCSP.
- En relación con la TRANSFORMACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LAS FINCAS:

a) El urbanizador recabará de los correspondientes Registros (de la Propiedad y Catastro), toda la información de las fincas y titulares de derechos y deberes incluidos en





Magnífico Ayuntamiento de Burriana

la actuación, en aras a depurar las situaciones jurídicas de las parcelas aportadas a la reparcelación y posibilitar el emplazamiento a los propietarios afectados para su participación en el Programa, con carácter previo a la redacción del proyecto de reparcelación.

b) Al objeto de asegurar el pago de las cuotas de urbanización en metálico por parte de los propietarios será de aplicación el régimen de garantías urbanísticas previsto en los artículos 150 y 153 LOTUP.

c) El urbanizador presentará el proyecto de reparcelación para su aprobación municipal, que describirá las adjudicaciones de las fincas de resultado cumpliendo los requisitos establecidos en la legislación urbanística e hipotecaria para permitir la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad. Si formulare una reparcelación forzosa, el urbanizador deberá acreditar de manera fehaciente las negociaciones realizadas para alcanzar una reparcelación voluntaria y las razones de la imposibilidad de la misma.

d) El urbanizador comunicará a este Ayuntamiento en un plazo máximo de 15 días la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad, adjuntando la correspondiente certificación acreditativa de ello.

e) El urbanizador deberá presentar en las certificaciones de obra el documento en el que se refleje la cuantía por la que se pasa la certificación y porcentaje de obra ejecutado con respecto al total de la misma, firmada por el urbanizador, empresa constructora y director/es de la obra.

Las liquidaciones de las cuotas de urbanización dirigidas a los propietarios deberán reunir los siguientes requisitos formales:

- 1 Individualización de las cantidades correspondientes a cada destinatario por parcela en el ámbito.
- 2 Deberán contemplar de manera desglosada la base imponible de cada cuota respecto del impuesto o impuestos que, en su caso, se devenguen.
- 3 Deberán establecer los plazos y revestirán las garantías legales exigibles para los actos de recaudación tributaria en periodo voluntario.
- 4 Adjuntarán el texto íntegro de la resolución administrativa aprobatoria de la certificación de obras y de la autorización del cobro de la cuota.

f) El urbanizador estará obligado a cancelar, con cargo a sus gastos generales, las afecciones registrales de las parcelas adjudicadas al pago de las cuotas de urbanización en metálico, una vez que se hayan entregado las obras de urbanización a la Administración y el propietario haya satisfecho los pagos correspondientes.

g) El urbanizador deberá disponer de una dirección electrónica para el aviso de cualquier notificación del procedimiento.

El incumplimiento grave de las obligaciones expuestas será causa de remoción al urbanizador de sus funciones, con las consecuencias objetivas previstas en el artículo 165 LOTUP.

- En relación al CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR EL URBANIZADOR Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.



A la vista de los informes de las compañías suministradoras, se advierte que no se admitirán por el Ayuntamiento supuestos de retasación de cargas basados en eventuales carencias u omisiones de las redes de servicios previstos respecto a las que definitivamente se implanten y justifiquen en el proyecto.

Al amparo de las previsiones de gastos generales de contrata y de los costes indirectos inherentes a las partidas o unidades de obra del proyecto, el Ayuntamiento designará la correspondiente asistencia técnica a la dirección de las obras, con el fin de garantizar el correcto cumplimiento de las condiciones de su ejecución. Dicha asistencia técnica se seleccionará por esta administración, a propuesta del urbanizador, siendo su coste por cuenta de este último, según el procedimiento que oportunamente se establezca. El concurso de dicha asistencia técnica será efectivo a partir del acta de comprobación del replanteo.

El contrato se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el Ayuntamiento haya aprobado la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación del ámbito del Programa de Actuación Integrada y el urbanizador haya acreditado, para aquellos propietarios que hayan cumplido su obligación de pago de las cuotas de urbanización, haber cancelado las afecciones registrales de sus parcelas adjudicadas.

Una vez finalizadas las obras de urbanización, el urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el urbanizador de todas las certificaciones de obras, las facturas emitidas por el Empresario Constructor, en su caso, y la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.

En todo caso, la recepción de las obras exigirá un acto formal y positivo dentro del plazo regulado en la legislación de contratación pública. Al acto de recepción asistirán, en todo caso, un facultativo designado por el Ayuntamiento, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el urbanizador y el contratista, ambos asistidos, si lo estiman oportuno, por un facultativo.

La documentación mínima que el urbanizador debe aportar cuando solicite la recepción de las obras de urbanización será la siguiente:

- 1) Certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa, junto con presupuesto y planos finales de obra en papel y soporte digital (en abierto).
- 2) Informes de conformidad de las instalaciones por parte de las diferentes compañías suministradoras (telefonía, suministro de energía eléctrica/gas, agua potable...).
- 3) Informes de prueba y puesta en marcha de las instalaciones de bombeo, fuentes, alumbrado, impulsiones y demás equipos eléctricos, mecánicos o hidráulicos que contenga la obra, y cuyo mantenimiento competa al Ayuntamiento o a alguna contrata municipal; acompañando los documentos necesarios, debidamente diligenciados por los organismos competentes, para la contratación de los servicios correspondientes con las compañías suministradoras.
- 4) Informe final de la asistencia técnica, que incluirá el informe de inspección de canalizaciones (pruebas de carga y de presión, cámara TV en alcantarillado) y el





Magnífico Ayuntamiento de Burriana

de ensayos y control de calidad de la obra; y que dictamine, entre otras consideraciones, la adecuación e idoneidad de las obras.

- 5) Acreditación de la materialización física sobre el terreno de las parcelas resultantes, marcando su deslinde definitivo mediante las correspondientes fitas y marcas, acompañado de plano parcelario definitivo y comprobado tras la ejecución de las obras de urbanización, en papel y formato dwg.
- En relación a las PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO (en referencia a los artículos 116 y 134 de la LOTUP)

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

Las funciones de autoridad que corresponden a este Ayuntamiento como administración actuante son indelegables. El ejercicio de potestades que tengan incidencia o puedan limitar los derechos de los propietarios del suelo sólo podrá ser ejercido por la Administración y en ningún caso por el urbanizador, que debe requerir de aquella la adopción de las decisiones administrativas que procedan.

Lo señalado no excluye que los requerimientos y notificaciones debidamente efectuados por el urbanizador a los propietarios, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 116.3 LOTUP, produzcan los efectos expresamente previstos por la normativa vigente.

CUARTO.- Emplazar a la mercantil ELISEO PLA RAMÍREZ, SL para que, en el plazo de 30 días a contar desde el siguiente al de la notificación del presente acuerdo, suscriba el convenio urbanístico de programación, significando que en ese momento deberá estar depositada en la Tesorería municipal la garantía definitiva por importe de 12.496,44€, equivalente al 2% de las cargas del Programa aprobado (624.821,88€), IVA no incluido. Si la mercantil ELISEO PLA RAMÍREZ, SL desatiende el emplazamiento, decaerá su derecho, con finalización del procedimiento por desistimiento.

QUINTO.- Una vez suscrito el convenio urbanístico de programación, ordenar la inscripción del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Avda La Marina, 12" del Plan General en el Registro de Programas de Actuación, así como la publicación de la resolución aprobatoria y del convenio de programación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión del número de registro y fecha de inscripción en el Registro de Programas de Actuación.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio territorial de Castellón de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, a los servicios técnicos municipales, a la Intervención y a Tesorería municipal.

SÉPTIMO.- Notificar a los interesados significando que, contra la presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer en el plazo de un mes recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dicta, o en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de esta jurisdicción de Castellón de la Plana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 124.9 de la LOTUP y en los artículos 123 y 124



de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Ello sin perjuicio de que puedan utilizar otros recursos si lo estimaren oportuno.”

El presente acuerdo queda a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta que la contiene, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por el RD 2568/1986, de 28 de noviembre.

Lo que le traslado a usted para su conocimiento a los efectos oportunos.

En Burriana
el documento firmado electrónicamente
La Secretaria General

