



## Magnífic Ajuntament de Burriana

Sección II  
Negociado de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
EXPTE. GESTIONA 10984/2017 UE A.-9.3

Comunico a Ud., que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 21 de mayo de 2020 adoptó el siguiente acuerdo

### **“3.- DESIGNACIÓN DE URBANIZADOR Y APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A-9.3. (EXPTE.10984/2017)**

**Vistas** las actuaciones obrantes en el expediente nº 10984/2017, tramitado por el Ayuntamiento de Burriana en aras a la aprobación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada del suelo urbano Plan General de Burriana.

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

**I.** Por Decreto n.º 2017-2916, de 17 de octubre de 2017, la Alcaldía Presidencia admitió la iniciativa presentada por D. Jesús-Felipe Sancho-Tello Grau para la tramitación del Programa de Actuación Integrada de la UE A-9.3 redelimitada del suelo urbano con uso residencial del Plan General de Burriana, concediendo a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito un plazo de tres meses para que manifestaran si tenían voluntad de realizar, en régimen de gestión por los propietarios, la iniciativa de Programa presentada.

**II.** En el plazo concedido al efecto los propietarios del ámbito declinaron gestionar la iniciativa de Programa, por lo que el Pleno municipal, en sesión celebrada el 1 de marzo de 2018, continuó la tramitación aprobando las bases de programación y acordando el inicio del procedimiento de selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada del Plan General de Burriana.

**III.** Tras la tramitación preceptiva, en fecha 25 de julio de 2019 el Ayuntamiento Pleno acordó: (i) aprobar la modificación de determinadas disposiciones de las citadas Bases de programación; (ii) determinar que la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada se gestionaría urbanísticamente en régimen de gestión indirecta siempre que se justificara la viabilidad económica de la actuación; (iii) desestimar las alegaciones formuladas en el procedimiento de elección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-9.3 del Plan General de Burriana; (iv) aprobar la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-9.3 del Plan General de Burriana, presentada por la mercantil VONALIV, SL, comprensiva de la siguiente documentación: a) Plano de ordenación del ámbito de actuación. b) Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones de integración con el entorno. c) Inventario preliminar de construcciones y plantaciones que se puedan ver afectadas. d) Proyecto de urbanización; con un precio de redacción de 3.630,00 € (IVA al 21% incluido); y (v) ordenar el inicio del procedimiento de designación de la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del ámbito de la Unidad de Ejecución A-9.3 de suelo urbano con uso residencial del Plan General de Burriana.

**IV.** La licitación para la selección de la condición de urbanizador fue anunciada mediante publicaciones en el DOUE nº 2019/S 181-441871, de 19 de septiembre de 2019, en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana nº 8640, de 23 de septiembre de 2019 y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, el 24 de septiembre de 2019 (Expte. 10984/2017).



A la licitación concurrió una única proposición, formulada por VONALIV, SL, con CIF B97761159 (RE 15539, de 4 de diciembre de 2019).

Consta en el expediente el ingreso efectuado por VONALIV, SL en la Tesorería municipal del importe de 1.800€ en concepto de garantía provisional (Núm operación 2019000030026, de 28 de noviembre de 2019).

V. La comisión técnica, constituida en fecha 20 de diciembre de 2019 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) y la Base 16ª.III de programación, calificó como suficiente la documentación administrativa integrante del Sobre A de la plica presentada por VONALIV, SL; y procedió a la apertura del Sobre B de la proposición, comprensivo de:

- Anexo VIII del pliego
- Proposición jurídico-económica: Memoria, Proposición económico-financiera (estimación del coste máximo, forma de retribución, plazos).
- Anexo: Convenio urbanístico.

VI. Dicha la proposición jurídico-económica fue informada por el arquitecto municipal en fecha 9 de enero de 2020 con el siguiente tenor:

*“La Memoria de la proposición jurídico económica presentada se halla conforme con lo dispuesto en las Bases 12ª y Anexo VIII de las Bases de Programación. Conforme a la Base 4ª de las de Programación (en relación con el artículo 111.4 de la LOTUP), el precio máximo de las cargas de urbanización, en la categoría de cargas fijas, se establece en 90.000,00€ (IVA no incluido). Este hecho es respetado puesto que el precio de las cargas de urbanización de la presente proposición jurídico-económica es de 89.990,16 € (IVA no incluido), de acuerdo con el siguiente desglose de cargas fijas:*

CARGAS FIJAS					
		IMPORTE	IVA	TOTAL CON IVA	
A)	<b>OBRAS PROGRAMADAS</b>				
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	70,87%	63.779,44 €	13.393,68 €	77.173,12 €
B)	<b>REDACCIÓN PROYECTOS TÉCNICOS Y DIRECCIÓN DE OBRA</b>				
	Honorarios redacción Alternativa Técnica		3.000,00 €		
	Proyecto de Reparcelación		3.400,00 €		
	Dirección de las obras de urbanización		3.550,00 €		
	Asesoría y documentación jurídica		4.000,00 €		
	Trabajos de cartografía y topografía		890,00 €		
	Tramitación de documentos en Notaría		600,00 €		
	Inscripción en el Registro de la Propiedad		600,00 €		
	Gastos de visados de Colegios Profesionales		300,00 €		
	<b>TOTAL REDACCIÓN PROYECTOS TÉCNICOS Y DIRECCIÓN DE OBRA</b>	<b>18,16%</b>	<b>16.340,00 €</b>	<b>3.431,40 €</b>	<b>19.771,40 €</b>
C)	<b>GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR: GASTOS GENERALES Y FINANCIEROS (% DE A+B)</b>	<b>4,00%</b>	<b>3.204,78 €</b>	<b>673,00 €</b>	<b>3.877,78 €</b>
D)	<b>BENEFICIO EMPRESARIAL DEL URBANIZADOR (% DE A+B+C)</b>	<b>8,00%</b>	<b>6.665,94 €</b>	<b>1.399,85 €</b>	<b>8.065,78 €</b>
	<b>TOTAL CARGAS FIJAS DE URBANIZACIÓN</b>		<b>89.990,16 €</b>	<b>18.897,93 €</b>	<b>108.888,09 €</b>





## Magnífic Ajuntament de Burriana

*En relación con la Base 13ª.II, procede asignar una valoración 80 puntos, equivalente al máximo de 100 puntos una vez deducidos 20 puntos, referidos a la valoración de los terrenos, puesto que esta no se expresa por preverse únicamente la retribución del urbanizador en metálico.*

**En conclusión**, previo informe del convenio de programación y tramitación conforme a la Base 16ª.V, no se halla inconveniente técnico para aceptar la propuesta presentada y declarar aprobado el programa de actuación integrada promovido por la mercantil VONALIV, SL.”

**VII.** VONALIV, SL aportó el 17 de febrero de 2020 (E-RE-647) el estudio de viabilidad y memoria de sostenibilidad económica del Programa, que ha sido asimismo informado favorablemente por el arquitecto municipal en fecha 18 de febrero de 2020

**VIII.** Por Decreto 2020-0642, de 21 de febrero de 2020, la Alcaldía Presidencia, de acuerdo con la propuesta de 20 de febrero de 2020 de la comisión técnica, seleccionó y designó provisionalmente a VONALIV, SL como urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana, requiriéndole para que presentara la documentación señalada en las bases de programación, que ha sido aportada al expediente en fecha 28 de febrero de 2020 (RE 891).

**IX.** Obra en el expediente el informe jurídico propuesta de resolución de fecha 4 de marzo 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 la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) regula dos fases en el proceso de programación por gestión pública indirecta: a) la elección de la alternativa técnica del Programa y b) la formulación de las proposiciones jurídico-económicas y la selección del urbanizador; y teniendo en cuenta que en todo caso el urbanizador será designado en pública concurrencia, respetando las reglas de transparencia, trato igualitario y no discriminación, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, LOTUP, y supletoriamente, en la legislación de contratos del sector público.

**Considerando** el Ayuntamiento Pleno aprobó la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-9.3 del Plan General de Burriana, presentada por la mercantil VONALIV, SL (Boletín Oficial de la Provincia n.º 100, de 10 de agosto de 2019 y Diario Oficial de la Unión Europea nº 2019/S 181-441553, de 19 de septiembre de 2019).

**Considerando** que para la selección del urbanizador se han cumplido los trámites previstos en los artículos 125, 126 y 127.2 de la LOTUP y en la Base 16ª de programación reguladoras de la licitación.

**Considerando** que en el expediente ha quedado acreditado: la personalidad jurídica y la capacidad de obrar de la mercantil VONALIV, SL así como que el firmante de la proposición jurídico-económica tiene poder bastante para firmar la oferta; que VONALIV, SL junto con Christian Fabregat Beltrán ostentan la solvencia técnica y profesional requerida; que asimismo VONALIV, SL dispone de la solvencia económica requerida en las



bases de programación y que está al corriente de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.

**Vistos** los informes técnicos obrantes en el expediente, la propuesta de la Comisión técnica 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 A-9.3 redelimitada a la mercantil VONALIV, SL, con CIF B97761159, domiciliada en Valencia, C/ Conde Salvatierra, n.º 22, 2º-5ª, por ser merecedor de dicha condición en tanto que ha sido el único licitador concurrente y ha obtenido una puntuación de 80 puntos sobre 100, de acuerdo con los criterios objetivos estipulados en las bases de programación; con sujeción a las bases de programación rectoras de la licitación y demás circunstancias fijadas en su oferta, teniendo en cuenta que, respecto de la propuesta de Convenio urbanístico, la cláusula Octava, en lo relativo al pago de la retribución al urbanizador, deberá rectificarse y recoger el procedimiento previsto en el artículo 149 de la LOTUP.

**SEGUNDO.- Declarar aprobado** el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada del Plan General de Burriana, de acuerdo con la alternativa técnica aprobada por este Ayuntamiento en fecha 25 de julio de 2019 y la proposición jurídico-económica presentada por VONALIV, SL con la modificación que figura en el punto dispositivo primero de este acuerdo; quedando condicionadas 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.

**TERCERO.- Emplazar** a la mercantil VONALIV, SL, con CIF B97761159, 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 1.799,80€, equivalente al 2% de las cargas del Programa aprobado.

Si la mercantil VONALIV, SL desatiende el emplazamiento, decaerá su derecho, con incautación de la garantía provisional depositada.

**CUARTO.-** Una vez depositada la garantía definitiva y suscrito el convenio urbanístico de programación, **ordenar** la devolución de la garantía provisional depositada por VONALIV, SL en la Tesorería municipal, por importe de 1.800€ (Núm operación 2019000030026, de 28 de noviembre de 2019).

**QUINTO.-** Una vez suscrito el convenio urbanístico de programación, **ordenar** la inscripción del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada 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.





## Magnífic Ajuntament de Burriana

**SEXTO.- Dar traslado** del presente acuerdo a los servicios técnicos municipales, a la Intervención y a Tesorería municipal.

**SÉPTIMO.- Notificar** a los interesados significando que, contra la presente resolución 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.”

Con motivo de la publicación en el BOE del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo de 2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, quedaron suspendidos los plazos procesales en los términos regulados por la Disposición adicional segunda, y los plazos administrativos, en los términos regulados por su Disposición adicional tercera.

La Disposición adicional octava del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, ha regulado una ampliación del plazo para la interposición de recursos, resultando de aplicación en el ámbito estatal, autonómico y local. De esta forma, los plazos para interponer recursos en vía administrativa se computarán desde el día hábil siguiente a la fecha de la finalización de la declaración del estado de alarma, sin perjuicio de la eficacia y ejecutividad del acto administrativo objeto de recurso o impugnación.

En consecuencia, teniendo en cuenta que el estado de alarma ha quedado prorrogado hasta las 00:00 horas del día 24 de mayo de 2020 por el Real Decreto 514/2020, de 8 de mayo, (BOE nº 1129, de 09/05/2020), y a la vista del dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente el 12 de marzo de 2020, el acuerdo que se adopte estando en vigor el citado estado de alarma deberá añadir:

“Los plazos señalados en este acuerdo se encuentran suspendidos de acuerdo con la Disposición adicional segunda y tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.”

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

