



## ADMINISTRACIÓ LOCAL / ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AJUNTAMENTS / AYUNTAMIENTOS

02430-2020

**BORRIANA/BURRIANA**

*Aprobación PAI de la UE A-9.3*

Magnífic Ajuntament de Borriana

Secció II

Negociado de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio

Expte. G-10984/17 A-9.3

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día veintiuno de mayo de dos mil veinte ha adoptado acuerdo con la siguiente parte dispositiva:

**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 euros, 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 euros (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.

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

**SEPTIMO.-** 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.

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 Programa de Actuación Integrada UE A-9.3 se ha inscrito en fecha 03/07/2020 en la Sección Primera del Registro de Programas de Actuación Municipal, con el N.º 1.

En Burriana a 07 de julio de 2020

La alcaldesa

Maria José Safont Melchor

ANEXO

CONVENIO URBANÍSTICO REGULADOR DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR, DE LOS PROPIETARIOS ADHERIDOS AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A-9.3 DEL PLAN GENERAL Y DEL AYUNTAMIENTO DE BURRIANA.

En Burriana, 9 de junio de 2020

REUNIDOS:

De una parte D.ª MARÍA JOSÉ SAFONT MELCHOR, Alcaldesa del Ayuntamiento de Burriana.

Y de otra, D. JESÚS FELIPE SANCHO-TELLO GRAU, mayor de edad.

INTERVIENEN:

Doña MARÍA JOSÉ SAFONT MELCHOR, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta del Magnífico Ayuntamiento de Burriana. Actúa en nombre y representación del mismo en virtud de acuerdo plenario de investidura adoptado el 15 de junio de 2019.

Se encuentra asistida en este acto por Doña ILUMINADA MARÍA BLAY FORNAS, en su calidad de Secretaria del Ayuntamiento, dando fe del presente acto.

Y D. JESÚS FELIPE SANCHO-TELLO GRAU, en nombre y representación de la sociedad mercantil VONALIV, S.L. con CIF B97761159, domiciliada en Valencia, calle Conde Salvatierra, N.º 22, 2º-5ª, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 8467, libro 5757, folio 206, sección 8ª, hoja V-114.449, inscripción 1ª, de fecha 21/07/2006, representación que ostenta en virtud de su cargo de Administrador Solidario de dicha mercantil, en virtud de escritura designación como Administrador Solidario de la mercantil, otorgada ante el notario D. José Vicente Roig Dalmau en fecha 24/05/2018, protocolo núm. 1.528, inscrito en el Registro Mercantil en fecha 07/06/2018.

EXPONEN:

I.- El Pleno municipal, en sesión celebrada el 1 de marzo de 2018, aprobó las bases de programación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada del Plan General de Burriana y acordó el inicio del procedimiento de selección de la alternativa técnica del mismo.

II. Tras la tramitación preceptiva, en fecha 25 de julio de 2019 el Ayuntamiento Pleno: aprobó la modificación de determinadas disposiciones de las citadas Bases de programación; determinó 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; desestimó las alegaciones formuladas en el procedimiento; y aprobó la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución A-9.3 del Plan General de Burriana, presentada por la mercantil VONALIV, SL, con CIF B97761159 (RE E-2714 y RE 17491), 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 euros (IVA al 21% incluido). (BOP núm. 100, de 10 de agosto de 2019).

III.- Publicada la convocatoria anunciada en el DOGV núm. 8640 de fecha 23/09/2019 para la selección del urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE A-9.3 redelimitada del Plan General de Burriana, VONALIV, SL presentó la correspondiente Proposición Jurídico-Económica para participar en la selección del urbanizador (RE 15539, de 04/12/19).

IV.- 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



les de este.

De conformidad con lo establecido en la Base 17ª.II de las de programación aprobadas, corresponde al urbanizador, en relación con la transformación física y jurídica de las fincas, las siguientes funciones u obligaciones específicas:

- 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 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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:

- Individualización de las cantidades correspondientes a cada destinatario por parcela en el ámbito.
- Deberán contemplar de manera desglosada la base imponible de cada cuota respecto del impuesto o impuestos que, en su caso, se devenguen.

- Deberán establecer los plazos y revestirán las garantías legales exigibles para los actos de recaudación tributaria en periodo voluntario.

- Adjuntarán el texto íntegro de la resolución administrativa aprobatoria de la certificación de obras y de la autorización del cobro de la cuota.

- 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.

- El urbanizador deberá disponer de una dirección electrónica habilitada para cualquier notificación del procedimiento, desde la presentación de las proposiciones por los aspirantes a urbanizadores hasta la recepción definitiva de las obras de urbanización.

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.

Quinta: Otras obligaciones del urbanizador.

Conforme dispone la Base 17ª de las de programación, el urbanizador queda obligado:

- al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del adjudicatario no implicará responsabilidad alguna para la Administración.

- al cumplimiento del contrato con estricta sujeción a las bases de programación reguladoras y al contenido de la oferta que formule.

- a indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

Sexta: Contratación y ejecución de obras y servicios.

Correrá de exclusivo cargo y cuenta del urbanizador la contratación del empresario constructor y de todos cuantos profesionales intervengan en la redacción de los proyectos técnicos y documentos jurídicos que sean precisos para el desarrollo y la ejecución completa de la urbanización de la UE A-9.3 redelimitada del PGOU de Burriana.

A tal efecto, y de conformidad con lo prevenido en la Base 17ª.II de las de programación aprobadas la selección del empresario constructor se regirá por lo establecido en dicha base en relación con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y el urbanizador contratará al empresario constructor de conformidad con ello y gestionará su ejecución en calidad de promotor de las mismas, y responderá de su pago y de las demás obligaciones que legal o contractualmente haya asumido frente al contratista.

El proceso de selección del empresario constructor cumplirá así mismo con las reglas previstas en el artículo 156.2, apartados b) y c), de la LOTUP.

Séptima: Otros gastos a costa del Urbanizador.

Además de las obligaciones y gastos que el urbanizador debe asumir de conformidad con las estipulaciones que anteceden, asumirá igualmente los gastos a que se refiere la Base 17ª.I de las de programación aprobadas (tasa por prestación de servicios urbanísticos y gastos de publicidad).

Octava: Derechos y obligaciones de los propietarios.

Las obligaciones de los propietarios incluidos en el ámbito de la UE A-9.3 redelimitada se regirán por lo establecido en los artículos 138 y siguientes de la LOTUP, de conformidad con la Alternativa Técnica aprobada.

En lo referente al pago de la retribución al urbanizador, a la vista de que se trata de completar la urbanización existente e integrarla con el entorno urbanizado y de conformidad con lo establecido en el artículo 143.2 de la LOTUP procede la RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR EN METÁLICO.

Para la retribución en metálico al urbanizador el procedimiento será el establecido en el artículo 149 de la LOTUP para el pago de la retribución al urbanizador según la cuenta de liquidación y el plan de pagos establecido en la reparcelación, o aprobados posteriormente y, en lo no previsto en el mismo respecto del pago de las cuotas de urbanización, de conformidad con la remisión contenida en el artículo 149.3 de la LOTUP, regirá lo establecido en la legislación en materia de tributos respecto del pago y las actuaciones y procedimientos de recaudación de las deudas tributarias.

El presupuesto de cargas de urbanización es el que ha sido desglosado en la Memoria de la Proposición Jurídico-Económica.

Novena: Plazos.

Los plazos en que deberán realizarse los trabajos y obras correspondientes a la urbanización de la UE A-9.3 redelimitada del PGOU de Burriana son los reflejados en la Memoria de la Proposición Jurídico-Económica de conformidad con la Base 8ª de las de programación aprobadas:

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.

Décima: Cumplimiento del contrato por el urbanizador y recepción de las obras.

A este respecto resultará de aplicación lo establecido en la Base 18ª de las de programación aprobadas.

Antes del comienzo de la ejecución de las obras (acta de comprobación del replanteo) se presentarán por el urbanizador los informes de viabilidad de las compañías suministradoras, que confirmen la idoneidad de las soluciones proyectadas y sirvan de base al Con-



venio a establecer con cada una de aquellas.

A la vista de los compromisos incluidos en dichos Convenios, 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:

- Certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa, junto con presupuesto y planos finales de obra en papel y soporte digital (en abierto).

- Informes de conformidad de las instalaciones por parte de las diferentes compañías suministradoras (telefonía, suministro de energía eléctrica/gas, agua potable...).

- 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.

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

- 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.

Undécima: Régimen de penalidades.

Se estará a lo establecido en la Base 19ª de las de programación aprobadas.

Duodécima: Supuestos de resolución de la condición de urbanizador.

Serán causas de resolución del contrato las establecidas en la LOTUP y en la Ley de Contratos del Sector Público.

Decimotercera: Prerrogativas del Ayuntamiento.

Son las establecidas en la Base 21ª de las de programación aprobadas.

Decimocuarta: Jurisdicción competente

Conforme a lo establecido en la Base 22ª las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por el órgano adjudicador del contrato, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía contencioso-administrativa, a tenor de la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Y en prueba de conformidad con el contenido del presente documento, después de haberlo leído ambas partes, lo firman a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados, de todo lo cual, como secretaria, doy fe.

El Urbanizador,  
VONALIV, SL

Jesús Felipe Sancho-Tello Grau  
La secretaria, Iluminada Blay Fornás.

Ayuntamiento de Burriana  
La alcaldesa,  
María Jose Safont Melchor