

Ajuntament de Borriana

Informació pública de l'aprovació del Programa d'actuació integrada de la UE A-9.3 i de la designació de l'agent urbanitzador. [2020/5497]

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària realitzada el dia 21 de maig de 2020, ha adoptat acord amb la següent part dispositiva:

«*Primer.* Designar la condició d'urbanitzador del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució A-9.3 redelimitada a la mercantil Vonaliv, SL, amb CIF B97761159, domiciliada a València, c/ Conde Salvatierra, núm. 22, 2n-5a, per ser mereixedor d'aquesta condició per tal com ha sigut l'únic licitador concurrent i ha obtingut una puntuació de 80 punts sobre 100, d'acord amb els criteris objectius estipulats en les bases de programació; amb subjecció a les bases de programació rectores de la licitació i altres circumstàncies fixades en la seua oferta, tenint en compte que, respecte de la proposta de Conveni urbanístic, la clàusula huitena, quant al pagament de la retribució a l'urbanitzador, haurà de rectificar-se i recollir el procediment previst en l'article 149 de la LOTUP.

Segon. Declarar aprovat el Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució A-9.3 redelimitada del Pla general de Borriana, d'acord amb l'alternativa tècnica aprovada per aquest ajuntament en data 25 de juliol de 2019 i la proposició jurídic-econòmica presentada per Vonaliv, SL, amb la modificació que figura en el punt dispositiu primer d'aquest acord; quedant condicionades tant l'aprovació del Programa com la designació de l'urbanitzador al dipòsit de la garantia definitiva que s'expressarà i al fet que se subscriga el conveni urbanístic de programació.

Tercer. Emplaçar la mercantil Vonaliv, SL, amb CIF B97761159, perquè, en el termini de 30 dies comptadors des del següent al de la notificació del present acord, subscriba el conveni urbanístic de programació, significant que en aquell moment haurà d'estar dipositada en la Tresoreria Municipal la garantia definitiva per import de 1.799,80 €, equivalent al 2 % de les càrregues del Programa aprovat.

Si la mercantil Vonaliv, SL, desatén l'emplaçament, caducarà el seu dret, amb confiscació de la garantia provisional dipositada.

Quart. Una vegada dipositada la garantia definitiva i subscrit el conveni urbanístic de programació, ordenar la devolució de la garantia provisional dipositada per Vonaliv, SL, en la Tresoreria municipal, per import de 1.800 € (núm operació 2019000030026, de 28.11.2019).

Cinquè. Una vegada subscrit el conveni urbanístic de programació, ordenar la inscripció del Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució A-9.3 redelimitada del Pla general en el Registre de Programes d'Actuació, així com la publicació de la resolució aprovatòria i del conveni de programació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i en el *Butlletí Oficial de la Província*, amb expressió del número de registre i data d'inscripció en el Registre de Programes d'Actuació.

Sisè. Donar trasllat del present acord als serveis tècnics municipals, a la Intervenció i a la Tresoreria municipal.

Setè. Notificar als interessats significant que, contra la present resolució que posa fi a la via administrativa, podran interposar en el termini d'un mes recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que la dicta o, en el termini de dos mesos, recurs contenciós administratiu davant el jutjat d'aquesta jurisdicció de Castelló de la Plana, de conformitat amb el que es disposa en l'art. 124.9 de la LOTUP i en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i art. 8 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Això sense perjudici que puguen utilitzar altres recursos si ho estimaren oportú.

Els terminis assenyalats en aquest acord es troben suspesos d'acord amb les disposicions addicionals segona i tercera del Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada per la Covid-19.»

Ayuntamiento de Burriana

Información pública de la aprobación del Programa de actuación integrada de la UE A-9.3 y de la designación del agente urbanizador. [2020/5497]

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 21 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 València, c/ Conde Salvatierra, núm. 22, 2º-5º, 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 jurídic-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 subscriba 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 28.11.2019).

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 *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en el *Boletín Oficial de la Província*, 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.

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.

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 d'Actuació Integrada UE A-9.3, s'ha inscrit en data 3 de juliol de 2020 en la Secció Primera del Registre de Programes d'Actuació Municipal, amb el Núm. 1.

Borriana, 7 de juliol de 2020.– L'alcaldeessa presidenta: Maria José Safont Melchor.

ANNEX

Conveni urbanístic regulador de les obligacions i drets de l'urbanitzador, dels propietaris adherits al programa d'actuació integrada de la unitat d'execució A-9.3 del Pla General i de l'Ajuntament de Borriana

Borriana, 9 de juny de 2020

Reunits:

D'una part, Maria José Safont Melchor, alcaldessa de l'Ajuntament de Borriana.

I d'una altra, Jesús Felipe Sancho-Tello Grau, major d'edat.

Intervenien:

Maria José Safont Melchor, en la seua qualitat d'alcaldeessa presidenta de l'Ajuntament de Borriana. Actua en nom i representació d'aquest en virtut d'acord plenari d'investidura adoptat el 15 de juny de 2019.

Es troba assistida en aquest acte per Iluminada María Blay Fornás, en la seua qualitat de secretària de l'Ajuntament, donant fe del present acte.

I Jesús Felipe Sancho-Tello Grau, en nom i representació de la societat mercantil Vonaliv, SL, amb CIF B97761159, domiciliada a València, carrer Conde Salvatierra, núm. 22, 2n-5a, inscrita en el Registre Mercantil de València, en el tom 8467, llibre 5757, foli 206, secció 8a, full V-114.449, inscripció 1a, de data 21 de juliol de 2006, representació que té en virtut del seu càrrec d'administrador solidari d'aquesta mercantil, en virtut d'escriptura de designació com a administrador solidari de la mercantil, atorgada davant el notari José Vicente Roig Dalmau en data 24 de maig de 2018, protocol núm. 1528, inscrit en el Registre Mercantil en data 7 de juny de 2018.

Exposen:

I. El Ple municipal, en sessió realitzada l'1 de març de 2018, va aprovar les bases de programació del Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució A-9.3 redelimitada del Pla general de Borriana i va acordar l'inici del procediment de selecció de l'alternativa tècnica d'aquest.

II. Després de la tramitació preceptiva, en data 25 de juliol de 2019, el Ple de l'Ajuntament: va aprovar la modificació de determinades disposicions de les esmentades bases de programació; va determinar que la unitat d'execució A-9.3 redelimitada es gestionaria urbanísticament en règim de gestió indirecta sempre que es justificara la viabilitat econòmica de l'actuació; va desestimar les alegacions formulades en el procediment; i va aprovar l'alternativa tècnica del Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució A-9.3 del Pla general de Borriana, presentada per la mercantil Vonaliv, SL, amb CIF B97761159 (RE E-2714 i RE 17491), comprensiva de la següent documentació: a) Pla d'ordenació de l'àmbit d'actuació. b) Memòria justificativa del compliment de les condicions d'integració amb l'entorn. c) Inventari preliminar de construccions i plantacions que es puguen veure afectades. d) Projecte d'urbanització; amb un preu de redacció de 3.630,00 € (IVA al 21 % inclòs). (BOP núm. 100, de 10.08.2019)

III. Publicada la convocatòria anunciada en el DOGV núm. 8640 de data 23 de setembre de 2019 per a la selecció de l'urbanitzador del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la UE A-9.3 redelimitada del Pla general de Borriana, Vonaliv, SL, va presentar la corresponent proposició jurídicoeconòmica per a participar en la selecció de l'urbanitzador (RE 15539, de 04.12.2019).

IV. Per Decret 2020-0642, de 21 de febrer de 2020, l'Alcaldia Presidència, d'acord amb la proposta de 20 de febrer de 2020, de la comissió tècnica, va seleccionar i va designar provisionalment Vonaliv, SL, com a urbanitzador del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució A-9.3 redelimitada del sòl urbà del Pla general

El Programa de actuación integrada UE A-9.3 se ha inscrito en fecha 3 de julio de 2020 en la Sección Primera del Registro de Programas de Actuación Municipal, con el núm. 1.

Burriana, 7 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.

Burriana, 9 de junio de 2020

Reunidos:

De una parte María José Safont Melchor, alcaldesa del Ayuntamiento de Burriana.

Y de otra, Jesús Felipe Sancho-Tello Grau, mayor de edad.

Intervienen:

Maria José Safont Melchor, en su calidad de alcaldesa presidenta del 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 Iluminada María Blay Fornas, en su calidad de secretaria del Ayuntamiento, dando fe del presente acto.

Y Jesús Felipe Sancho-Tello Grau, en nombre y representación de la sociedad mercantil Vonaliv, SL, con CIF B97761159, domiciliada en València, calle Conde Salvatierra, núm. 22, 2º-5ª, inscrita en el Registro Mercantil de València, al tomo 8467, libro 5757, folio 206, sección 8ª, hoja V-114.449, inscripción 1ª, de fecha 21 de julio de 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 José Vicente Roig Dalmau en fecha 24 de mayo de 2018, protocolo núm. 1.528, inscrito en el Registro Mercantil en fecha 7 de junio de 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 € (IVA al 21 % incluido). (BOP núm. 100, de 10.08.2019)

III. Publicada la convocatoria anunciada en el DOGV núm. 8640 de fecha 23 de septiembre 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 04.12.2019).

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 para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A-9.3 redelimitada del suelo



Tercera. Règim jurídic

El contracte per al desenvolupament i execució de la urbanització de la unitat d'execució A-9.3 redelimitada del PGOU de Borriana és de naturalesa administrativa especial i s'ha de regir per les disposicions de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana (d'ara en avant, LOTUP).

Pel que fa al present conveni, ha de regir el que s'estableix en l'article 111 de la LOTUP i altres disposicions de concordant aplicació.

La seua execució i efectes s'han de regir pel que s'estableix en les bases de programació aprovades per l'Ajuntament de Borriana (exp. 10984/2017) per a l'adjudicació de la condició d'urbanitzador del Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució A-9.3 redelimitada del PGOU, amb les modificacions operades en el referit acord del Ple de 25 de juliol de 2019.

Amb caràcter supletori, a falta de determinació expressa d'aquestes bases de programació o de la LOTUP, ha de ser aplicable el que s'estableix en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i, subsidiàriament, quant a l'actuació de l'Administració, pel que s'estableix en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quarta. Obligacions i compromisos de l'urbanitzador

L'aprovació del PAI de la UE A-9.3 redelimitada del PGOU de Borriana persegueix completar la urbanització d'aquest àmbit i integrar-la efectivament amb l'entorn urbanitzat.

L'urbanitzador es compromet i obliga al compliment d'aquest objectiu, i en particular i en relació amb aquest, al compliment dels objectius establits en l'article 110 de la LOTUP.

Correspon a l'urbanitzador gestionar la transformació física i jurídica de les finques integrants de la UE A-9.3 redelimitada i, a aquest efecte, assumeix les funcions establides en l'article 112 de la LOTUP.

En particular, i d'acord amb aquest, són funcions de l'urbanitzador:

- Promoure, gestionar i finançar l'actuació programada, al seu risc i ventura.

- Promoure la redacció dels projectes tècnics necessaris per a això.

- Contractar les obres públiques que comprega aquesta actuació d'acord amb la legislació de contractes del sector públic en els supòsits previstos en aquesta llei, gestionant la seua execució en qualitat de promotor d'aquestes i responent del seu pagament i altres obligacions que legalment o contractualment haja assumit davant el contractista.

- Elaborar i impulsar la reparcel·lació.

- Suportar el cost d'urbanització corresponent als terrenys de la seua propietat o que li siguen adjudicats en concepte de retribució i obtindre les retribucions corresponents a l'execució del programa d'actuació dels propietaris adherits a aquest.

- Assumir, si escau, l'adquisició dels terrenys que li siguen transmesos a canvi de la seua activitat urbanitzadora i, quan corresponga, també la dels terrenys dels propietaris que s'abstinguen de participar en la reparcel·lació.

- Promoure les edificacions i activitats privades sobre les parcel·les o immobles que se li adjudiquen com a conseqüència del desenvolupament del programa d'actuació integrada, en els casos en què així s'haja convingut pel seu interès social o necessitats funcionals d'aquest.

De conformitat amb el que s'estableix en la base 17a.II de les de programació aprovades, correspon a l'urbanitzador, en relació amb la transformació física i jurídica de les finques, les següents funcions o obligacions específiques:

- L'urbanitzador recaptarà dels corresponents registres (de la Propietat i Cadastre), tota la informació de les finques i titulars de drets i deures inclosos en l'actuació, amb vista a depurar les situacions jurídiques de les parcel·les aportades a la reparcel·lació i possibilitar l'emplaçament als propietaris afectats per a la seua participació en el Programa, amb caràcter previ a la redacció del projecte de reparcel·lació.

- A fi d'assegurar el pagament de les quotes d'urbanització en metàl·lic per part dels propietaris serà aplicable el règim de garanties urbanístiques previst en els articles 150 i 153 LOTUP.

- L'urbanitzador presentarà el projecte de reparcel·lació per a la seua aprovació municipal, que descriurà les adjudicacions de les finques

Tercera. Régimen Jurídico

El contrato para el desarrollo y ejecución de la urbanización de la unidad de ejecución A-9.3 redelimitada del PGOU de Burriana es de naturaleza administrativa especial y se regirá por las disposiciones de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP).

En lo referente al presente convenio regirá lo establecido en el artículo 111 de la LOTUP y demás disposiciones de concordante aplicación.

Su ejecución y efectos se regirán por lo establecido en las bases de programación aprobadas por el Ayuntamiento de Burriana (Exp. 10984/2017) para la adjudicación de la condición de urbanizador del Programa de actuación integrada de la unidad de ejecución A-9.3 redelimitada del PGOU, con las modificaciones operadas en el referido Acuerdo Pleno de 25 de julio de 2019.

Con carácter supletorio, en defecto de determinación expresa de dichas bases de programación o de la LOTUP, será de aplicación lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, y, subsidiariamente, en cuanto a la actuación de la Administración, por lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Cuarta. Obligaciones y compromisos del urbanizador

La aprobación del PAI de la UE A-9.3 redelimitada del PGOU de Burriana persigue completar la urbanización de dicho ámbito e integrar-la efectivamente con el entorno urbanizado.

El urbanizador se compromete y obliga al cumplimiento de dicho objetivo y en particular y en relación con el mismo, al cumplimiento de los objetivos establecidos en el artículo 110 de la LOTUP.

Corresponde al urbanizador gestionar la transformación física y jurídica de las fincas integrantes de la UE A-9.3 redelimitada y a tal efecto asume las funciones establecidas en el artículo 112 de la LOTUP.

En particular, y conforme al mismo, son funciones del urbanizador:

- Promover, gestionar y financiar la actuación programada, a su riesgo y ventura.

- Promover la redacción de los proyectos técnicos necesarios para ello.

- Contratar las obras públicas que comprenda dicha actuación de acuerdo con la legislación de contratos del sector público en los supuestos previstos en esta ley, gestionando su ejecución en calidad de promotor de las mismas y respondiendo de su pago y demás obligaciones que legal o contractualmente haya asumido ante el contratista.

- Elaborar e impulsar la reparcelación.

- Soportar el coste de urbanización correspondiente a los terrenos de su propiedad o que le sean adjudicados en concepto de retribución y obtener las retribuciones correspondientes a la ejecución del programa de actuación de los propietarios adheridos al mismo.

- Asumir, en su caso, la adquisición de los terrenos que le sean transmitidos a cambio de su actividad urbanizadora y, cuando corresponda, también la de los terrenos de los propietarios que se abstengan de participar en la reparcelación.

- Promover las edificaciones y actividades privadas sobre las parcelas o inmuebles que se le adjudiquen como consecuencia del desarrollo del programa de actuación integrada, en los casos en que así se haya convenido por su interés social o necesidades funcionales 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 possibilitar 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 resultat complint els requisits establits en la legislació urbanística i hipotecària per a permetre la inscripció del projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat.

- L'urbanitzador comunicarà a aquest ajuntament en un termini màxim de 15 dies la inscripció del projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat, adjuntant la corresponent certificació acreditativa d'això.

- L'urbanitzador haurà de presentar en les certificacions d'obra el document en el qual es reflectisca la quantia per la qual es passa la certificació i percentatge d'obra executat respecte al total d'aquesta, signada per l'urbanitzador, empresa constructora i director/s de l'obra.

Les liquidacions de les quotes d'urbanització dirigides als propietaris hauran de reunir els següents requisits formals:

- Individualització de les quantitats corresponents a cada destinatari per parcel·la en l'àmbit.

- Hauran de preveure de manera desglossada la base imposable de cada quota respecte de l'impost o impostos que, si escau, es reporten.

- Hauran d'establir els terminis i revestiran les garanties legals exigibles per als actes de recaptació tributària en període voluntari.

- Adjuntaran el text íntegre de la resolució administrativa aprovatòria de la certificació d'obres i de l'autorització del cobrament de la quota.

- L'urbanitzador estarà obligat a cancel·lar, amb càrrec a les seues despeses generals, les afeccions registrals de les parcel·les adjudicades al pagament de les quotes d'urbanització en metàl·lic, una vegada que s'hagen entregat les obres d'urbanització a l'Administració i el propietari haja satisfet els pagaments corresponents.

- L'urbanitzador haurà de disposar d'una adreça electrònica habilitada per a qualsevol notificació del procediment, des de la presentació de les proposicions pels aspirants a urbanitzadors fins a la recepció definitiva de les obres d'urbanització.

L'incompliment greu de les obligacions exposades serà causa de remoció a l'urbanitzador de les seues funcions, amb les conseqüències objectives previstes en l'article 165 LOTUP.

Cinquena. Altres obligacions de l'urbanitzador

Tal com disposa la base 17a de les de programació, l'urbanitzador queda obligat:

- al compliment de les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, seguretat social i de seguretat i higiene en el treball. L'incompliment d'aquestes obligacions per part de l'adjudicatari no implicarà cap responsabilitat per a l'Administració.

- al compliment del contracte amb estricta subjecció a les bases de programació reguladores i al contingut de l'oferta que formule.

- a indemnitzar tots els danys i perjudicis que es causen a tercers com a conseqüència de les operacions que requerisca l'execució del contracte.

Sisena. Contractació i execució d'obres i serveis

Correrà d'exclusiu càrrec i compte de l'urbanitzador la contractació de l'empresari constructor i de tots els professionals que intervinguen en la redacció dels projectes tècnics i documents jurídics que siguem necessaris per al desenvolupament i l'execució completa de la urbanització de la UE A-9.3 redelimitada del PGOU de Burriana.

A aquest efecte, i de conformitat amb el que es preveu en la base 17a.II de les de programació aprovades, la selecció de l'empresari constructor s'ha de regir pel que s'estableix en aquesta base en relació amb el que es disposa en la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, i l'urbanitzador contractarà l'empresari constructor de conformitat amb això i gestionarà la seua execució en qualitat de promotor d'aquestes, i respondrà del seu pagament i de les altres obligacions que legalment o contractualment haja assumit enfront del contractista.

El procés de selecció de l'empresari constructor complirà així mateix les regles previstes en l'article 156.2, apartats b i c, de la LOTUP.

Setena. Altres despeses a costa de l'urbanitzador

A més de les obligacions i despeses que l'urbanitzador ha d'assumir de conformitat amb les estipulacions que antecedeixen, assumirà igualment les despeses a què es refereix la base 17a.I de les de progra-

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

mació aprovades (taxa per prestació de serveis urbanístics i despeses de publicitat).

Huitena. Drets i obligacions dels propietaris

Les obligacions dels propietaris inclosos en l'àmbit de la UE A-9.3 redelimitada s'han de regir pel que s'estableix en els articles 138 i següents de la LOTUP, de conformitat amb l'alternativa tècnica aprovada.

Pel que fa al pagament de la retribució a l'urbanitzador, a la vista que es tracta de completar la urbanització existent i integrar-la amb l'entorn urbanitzat i de conformitat amb el que s'estableix en l'article 143.2 de la LOTUP, és procedent la retribució a l'urbanitzador en metàl·lic.

Per a la retribució en metàl·lic a l'urbanitzador, el procediment serà el que s'estableix en l'article 149 de la LOTUP per al pagament de la retribució a l'urbanitzador segons el compte de liquidació i el pla de pagaments establert en la reparcel·lació, o aprovats posteriorment i, en allò no previst en aquest respecte del pagament de les quotes d'urbanització, de conformitat amb la remissió continguda en l'article 149.8 de la LOTUP, regirà el que s'estableix en la legislació en matèria de tributs respecte del pagament i les actuacions i procediments de recaptació dels deutes tributaris.

El pressupost de càrregues d'urbanització és el que ha sigut desglossat en la memòria de la proposició jurídicoeconòmica.

Novena. Terminis

Els terminis en què hauran de realitzar-se els treballs i obres corresponents a la urbanització de la UE A-9.3 redelimitada del PGOU de Burriana són els reflectits en la memòria de la proposició jurídicoeconòmica de conformitat amb la base 8a de les de programació aprovades:

Termini per a l'inici del procediment de selecció de l'empresari-constructor, si escau.	1 mes, des de formalització contracte Ajuntament-urbanitzador
Termini màxim de presentació a l'Ajuntament dels continguts de l'article 141.c) i e) LOTUP.	15 dies, des de formalització contracte urbanitzador-empresari constructor
Termini màxim presentació projecte de reparcel·lació	2 mesos, des de la finalització del termini concedit als propietaris per a la seua adhesió al PAI
Termini màxim presentació text refós de projecte de reparcel·lació, si escau.	1 mes, des de la recepció del Decret en el qual s'indiquen les modificacions que cal introduir, si escau.
Termini màxim inici obra urbanitzadora	2 mesos, des de fermesa en via administrativa del projecte de reparcel·lació
Termini màxim execució urbanització	3 mesos, des del seu inici

El termini total serà susceptible de pròrrogues expresses, per causa justificada, atorgades abans de la data prevista de caducitat i amb les limitacions de l'article 109.5 de la LOTUP.

Desena. Compliment del contracte per l'urbanitzador i recepció de les obres

En relació amb això, resultarà d'aplicació el que s'estableix en la base 18a de les de programació aprovades.

Abans del començament de l'execució de les obres (acta de comprovació del replanteig), l'urbanitzador presentarà els informes de viabilitat de les companyies subministradores, que confirmen la idoneïtat de les solucions projectades i servisquen de base al Conveni que calga establir amb cadascuna d'aquelles.

A la vista dels compromisos inclosos en aquests convenis, s'advertix que l'Ajuntament no admetrà supòsits de retaxació de càrregues basats en eventuals mancances o omissions de les xarxes de serveis previstos respecte de les que definitivament s'implanten i justifiquen en el projecte.

A l'ampara de les previsions de despeses generals de contracta i dels costos indirectes inherents a les partides o unitats d'obra del projecte, l'Ajuntament designarà la corresponent assistència tècnica a la direcció de les obres, amb la finalitat de garantir el correcte compliment

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 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 149.8 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 pròrrogas 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 convenio 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 retaxación 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 previsions de gastos generales de contrata y de los costes indirectos inherentes a las partidas o unidades de obra del proyecto, el Ayuntamiento designarà la correspondiente asistencia tècnica a la direcció de les obres, amb el fin de garantir el correcte cum-

de les condicions de la seua execució. Aquesta assistència tècnica serà seleccionada per aquesta administració, a proposta de l'urbanitzador, sent el seu cost per compte d'aquest últim, segons el procediment que oportunament s'establisca. El concurs d'aquesta assistència tècnica serà efectiu a partir de l'acta de comprovació del replanteig.

El contracte s'entendrà complert amb motiu de l'adequada execució de la totalitat de les prestacions incloses en aquest, i s'extingirà una vegada l'Ajuntament haja aprovat el compte de liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació de l'àmbit del Programa d'actuació integrada i l'urbanitzador haja acreditat, per a aquells propietaris que hagen complert la seua obligació de pagament de les quotes d'urbanització, haver cancel·lat les afeccions registrals de les seues parcel·les adjudicades.

Una vegada finalitzades les obres d'urbanització, l'urbanitzador realitzarà oferiment formal a l'Ajuntament de la recepció de les obres d'urbanització, prèvia remissió per l'urbanitzador de totes les certificacions d'obres, les factures emeses per l'empresari constructor, si escau, i la documentació que justifique el pagament efectiu de les obres.

En tot cas, la recepció de les obres exigirà un acte formal i positiu dins del termini regulat en la legislació de contractació pública. A l'acte de recepció assistiran, en tot cas, un facultatiu designat per l'Ajuntament, el facultatiu encarregat de la direcció de les obres, l'urbanitzador i el contractista, tots dos assistits, si ho estimen oportú, per un facultatiu.

La documentació mínima que l'urbanitzador ha d'aportar quan sol·licite la recepció de les obres d'urbanització serà la següent:

- Certificat final d'obra subscrit per la direcció facultativa, juntament amb pressupost i plànols finals d'obra en paper i suport digital (en obert).

- Informes de conformitat de les instal·lacions per part de les diferents companyies subministradores (telefonía, subministrament d'energia elèctrica/gas, aigua potable...).

- Informes de prova i posada en marxa de les instal·lacions de bombament, fonts, enllumenat, impulsions i altres equips elèctrics, mecànics o hidràulics que continga l'obra, i el manteniment dels quals competisca a l'Ajuntament o a alguna contracta municipal; acompanyant els documents necessaris, degudament diligenciats pels organismes competents, per a la contractació dels serveis corresponents amb les companyies subministradores.

- Informe final de l'assistència tècnica, que inclourà l'informe d'inspecció de canalitzacions (proves de càrrega i de pressió, càmera TV en clavegueram) i el d'assajos i control de qualitat de l'obra; i que dictamine, entre altres consideracions, l'adequació i idoneïtat de les obres.

- Acreditació de la materialització física sobre el terreny de les parcel·les resultants, marcant la seua partició definitiva mitjançant les corresponents fites i marques, acompanyat de plànol parcel·lari definitiu i comprovat després de l'execució de les obres d'urbanització, en paper i format dwg.

Onzena. Règim de penalitats

S'ajustarà al que s'estableix en la base 19a de les de programació aprovades.

Dotzena. Supòsits de resolució de la condició d'urbanitzador

Seràn causes de resolució del contracte les establides en la LOTUP i en la Llei de contractes del sector públic.

Tretzena. Prerogatives de l'Ajuntament

Són les establides en la base 21a de les de programació aprovades.

Catorzena. Jurisdicció competent

D'acord amb el que s'estableix en la base 22a, les qüestions litigioses sorgides sobre interpretació, modificació, resolució i efectes dels contractes seran resoltes per l'òrgan adjudicador del contracte, les resolucions del qual esgotaran la via administrativa i obriran la via contenciosa administrativa, a tenor de la Llei reguladora d'aquesta jurisdicció, sense perjudici que les persones interessades puguen interposar recurs potestatiu de reposició, previst en l'article 123 de la Llei 39/2015, d'1

plimiento 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 compete 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. Prerogativas 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



d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

I en prova de conformitat amb el contingut del present document, després d'haver-lo llegit totes dues parts, el signen a un sol efecte, en el lloc i data indicats, de la qual cosa, com a secretària, done fe.

L'urbanitzador Vonaliv, SL Jesús Felipe Sancho-Tello Grau	Ajuntament de Burriana L'alcaldesa Maria José Safont Melchor
---	--

La secretària
Iluminada Blay Fornás

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	Ayuntamiento de Burriana La alcaldesa, Maria José Safont Melchor
---	--

La secretaria
Iluminada Blay Fornás