

ADMINISTRACIÓ LOCAL / ADMINISTRACIÓN LOCAL

AJUNTAMENTS / AYUNTAMIENTOS

02938-2022

BORRIANA/BURRIANA*Aprobación del PAI Camí Xamussa*

APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA LA DELIMITACIÓN Y EL DESARROLLO DE LA UE "CAMÍ XAMUSSA" DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 5 de mayo de 2022 ha adoptado acuerdo con la siguiente parte dispositiva:

PRIMERO.- Declarar aprobado el Programa de Actuación Integrada para la delimitación y el desarrollo de la unidad de ejecución "Camí Xamussa" en el ámbito de suelo urbano industrial del Plan General de Burriana, de acuerdo con la alternativa técnica aprobada por este Ayuntamiento en fecha 2 de septiembre de 2021 y la proposición jurídico-económica presentada por KARTOGROUP ESPAÑA, SL; si bien, respecto de la propuesta de convenio urbanístico de programación, con las siguientes rectificaciones:

- De acuerdo con el artículo 13.2.e) del TRLOTUP, el documento a formalizar estará redactado haciendo uso de lenguaje inclusivo para hacer efectivo el principio de igualdad entre las personas.
- En la estipulación cuarta, de "Obligaciones y compromisos del urbanizador", el apartado f) de las funciones del urbanizador quedará redactado:

"Asumir la adquisición de los terrenos que, en su caso, le sean transmitidos a cambio de su actividad urbanizadora y, cuando corresponda, también la de los terrenos de las personas propietarias que se abstengan a participar en la reparcelación"

- En la estipulación cuarta, en las funciones específicas del urbanizador, el apartado b) se trasladará a la estipulación octava por referirse al régimen de garantías de las personas propietarias. Dicho apartado b) de la estipulación cuarta quedará redactado:

"El urbanizador prestará las garantías del proceso urbanizador contempladas en las bases de programación del Programa, en relación con los artículos 157, 158 y, en su caso, 159TRLOTUP"

- En la estipulación cuarta, último párrafo, las consecuencias objetivas del incumplimiento grave están previstas en el artículo 172 TRLOTUP.

- En la estipulación sexta, de "Contratación y ejecución de obras y servicios"; el párrafo primero quedará redactado: "Corresponde al urbanizador la contratación del empresario constructor y de todas cuantas personas 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 Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana"; por contravenir la redacción propuesta con lo previsto en el artículo 150.1.b)TRLOTUP y resultar incoherente con los gastos de gestión del urbanizador presentados.

- En coherencia con lo arriba señalado, la estipulación octava, de "Derechos y obligaciones de las personas propietarias" incluirá el anterior apartado b) de la estipulación cuarta: "Al objeto de asegurar el pago de las cuotas de urbanización en metálico por parte de las personas propietarias, será de aplicación el régimen de garantías urbanísticas previsto en los artículos 157 y 160 delTRLOTUP".

- En la estipulación octava, el párrafo tercero reflejará que para la retribución en metálico al urbanizador, el pago se materializa mediante el ingreso del importe correspondiente en el patrimonio del agente urbanizador, según la cuenta de liquidación y el plan de pagos establecido en la reparcelación, o aprobados posteriormente.

- La estipulación novena, de "Plazos", se ajustará a la redacción del artículo 147TRLOTUP, de forma que el plazo máximo de que dispone el urbanizador para la presentación en el Ayuntamiento de los contenidos del artículo 147c) y e) delTRLOTUP contarán desde la formalización del contrato Ayuntamiento-urbanizador y no urbanizador-empresario constructor.

- La estipulación décima, de "Cumplimiento del contrato por el urbanizador y recepción de las obras" indicará expresamente que en la ejecución del proyecto de urbanización se tendrán en cuenta las consideraciones del informe de 7 de junio de 2021 de la dirección territorial de agricultura, desarrollo rural, emergencia climática y transición ecológica en tanto que afecta a la vía pecuaria denominada n.º 1 "Colada del Camino del Carnicer", de forma que no se podrán colocar elementos que interrumpan u obstaculicen de modo perjudicial el paso de ganado o interfieran los usos compatibles o complementarios; y asimismo se cumplirán las indicaciones señaladas en el acuerdo plenario de aprobación de la alternativa técnica, a saber:

- 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.

- La red de telefonía propuesta deberá ejecutarse por cuenta del urbanizador con aquellas modificaciones que, si fuera el caso, indique la compañía Telefónica; de forma que la misma se deje en condiciones suficientes para la recepción de la red por parte de la compañía que gestiona el servicio.

- Dado que, según informe emitido por NEDGIA (RE 2182 de 17/03/2021), en la actualidad sí existen instalaciones de gas en la zona del proyecto, se observarán los condicionantes técnicos generales a tener en cuenta en la ejecución de obras próximas a instalaciones de gas.

- La mercantil KARTOGROUP ESPAÑA, SL presentará acreditación de haber aceptado las condiciones técnicas señaladas por I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU respecto a la infraestructura eléctrica a desarrollar para dotar de suministro eléctrico a la actuación. Los condicionantes señalados en el acuerdo plenario de aprobación de la alternativa técnica del Programa.

SEGUNDO.- Designar la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada para la delimitación y el desarrollo de la unidad de ejecución "Camí Xamussa" a la mercantil KARTOGROUP ESPAÑA, SL, con CIF B09249087, representada por Francisco-Javier Riba Masjuan, domiciliada en 12530 Burriana, Partida Juan Rodrigo-Camino Xamussa s/n, como licitador que ha obtenido la mejor puntuación, con sujeción a las bases de programación rectoras de la licitación y demás circunstancias fijadas en su oferta.

TERCERO.- Requerir a KARTOGROUP ESPAÑA, SL, con CIF B09249087, para que preste la garantía definitiva del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución "Camí Xamussa" por el importe de 38.300,00€ equivalente al 2% de 1.915.000,00€ de cargas del programa, IVA no incluido, que podrá prestar en cualquiera de las formas previstas en el artículo 157TRLOTUP.

CUARTO.- Advertir a KARTOGROUP ESPAÑA, SL que el cumplimiento de lo previsto en el dispositivo anterior es condición para la formalización del convenio urbanístico de programación, que deberá producirse en el plazo de 30 días a contar desde el siguiente al de la notificación del presente acuerdo, significando que si la mercantil KARTOGROUP ESPAÑA, SL desatiende el emplazamiento, decaerá su derecho, con incautación de la garantía provisional depositada.

QUINTO.- Una vez suscrito el convenio urbanístico de programación, ordenar la inscripción en el Registro municipal de Programas de Actuación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada en suelo urbano del Plan General; y, una vez inscrito en dicho registro municipal, ordenar la publicación de esta resolución aprobatoria y del texto íntegro 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.

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

SÉPTIMO.- Notificar a las personas interesadas significando que, contra el 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 Programa de Actuación Integrada UE "Camí Xamussa", se ha inscrito en fecha 28 de junio de 2022 en la Sección Primera del Registro de Programas de Actuación Municipal, con el N.º 3.

Documento firmado electrónicamente al margen: 04/07/22

La alcaldesa

M. José Safont Melchor

ANEXO:

CONVENIO URBANÍSTICO REGULADOR DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR, DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS ADHERIDAS AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "CAMÍ XAMUSSA" DELIMITADA DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL, Y DEL AYUNTAMIENTO DE BURRIANA (Expte. 13391/2018)

Formalizado en la fecha de firma de la representante del órgano de contratación,

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 por Doña ILUMINADA MARÍA BLAY FORNÁS, en su calidad de Secretaria del Ayuntamiento, dando fe del presente acto.

Y Don FRANCISCO JAVIER RIBA MASJUAN, mayor de edad, ----, en nombre y representación de la sociedad mercantil KARTOGROUP ESPAÑA, S.L., con NIF B-09249087, y domicilio social en Partida Juan Rodrigo - Camino Xamussa s/n, del término municipal de Burriana, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1.111, libro 675, folio 186, sección 8ª, hoja CS-18.962, inscripción 2ª, de fecha 21/05/2002; representación que ostenta en su condición de Presidente de dicha mercantil, en virtud de la escritura pública de cese y nombramiento de consejeros otorgada ante el notario D. Carlos Cabadés O'Callaghan, en fecha 30/04/2009, protocolo núm. 1.264, inscrita en el Registro Mercantil en fecha 07/07/2009.

Mediante la firma del presente documento, el contratista declara que dicho poder no ha sido suspendido, limitado o revocado.

EXPONEN:

I. En fecha 4 de diciembre de 2018 (RE 16671) D. Francisco-Javier Riba Masjuan, en representación de la mercantil KARTOGROUP ESPAÑA, SL, con CIF B09249087, solicitó, al amparo del artículo 121 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, el inicio del procedimiento para la aprobación y adjudicación por gestión indirecta del programa de actuación integrada de delimitación y desarrollo de una Unidad de Ejecución en suelo urbano industrial del Plan General de Burriana.

II. Por Decreto n.º 2019-0013, de 7 de enero de 2019, la Alcaldía Presidencia admitió a trámite dicha iniciativa para la gestión indirecta de un Programa de Actuación Integrada de delimitación y desarrollo urbanístico de una Unidad de Ejecución en suelo urbano industrial del Plan General de Burriana, configurada con los siguientes lindes:

- Linde noreste (NE): Unidad de Ejecución de suelo urbano C2 y C3 redelimitada, completamente urbanizada.
- Linde sureste (SE): Resto de Unidad de Ejecución de suelo urbano C3 sin desarrollar, situada al sureste del camí Xamussa y vía pecuaria "Colada del Camino Carnicer y Caminás".
- Linde noroeste (NW): Resto de Unidad de Ejecución de suelo urbano C3 sin desarrollar, lindes sureste de las parcelas catastrales 9390904-05-06-07-08-09-10-11-12 13.
- Linde suroeste (SW): Límite de suelo urbano con suelo no urbanizable de régimen común general (SNU-RC1), resto de parcelas catastrales 9686401-02-03.

Asimismo, se concedió a las personas propietarias de terrenos incluidos en el ámbito un plazo de tres meses para que manifestaran si tenían voluntad de realizar, en régimen de gestión por las personas propietarias, la iniciativa de programa presentada.

III. En el plazo concedido al efecto las personas propietarias del ámbito no manifestaron su voluntad de realizar la programación y ejecución de la actuación mediante gestión por ellas mismas, por lo que continuó la programación en régimen de gestión pública indirecta, aprobando el pleno municipal, en sesión celebrada el 25 de julio de 2019, las bases de programación para elección de la alternativa técnica y selección y adjudicación de la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada en el ámbito de suelo urbano industrial del Plan General de Burriana, y el inicio del procedimiento de selección de la alternativa técnica del citado programa de actuación integrada.

IV. El anuncio de licitación se publicó en el Diario Oficial de la Unión Europea de 15 de octubre de 2019, en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana n.º 8673, de 8 de noviembre de 2019, y el 13 de noviembre de 2019 en el perfil del contratante de este Ayuntamiento, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, convocando a los licitadores para la presentación de alternativas técnicas del citado programa de actuación integrada, durante el plazo de tres meses.

V. Tras la tramitación preceptiva, en fecha 2 de septiembre de 2021 el Ayuntamiento Pleno acordó:

- Determinar que la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada en suelo urbano industrial del Plan General de Burriana se gestionará urbanísticamente en régimen de gestión indirecta, siempre que en el proceso de selección de la proposición jurídico-económica del programa quede justificada la viabilidad económica de la actuación.
- Aprobar la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada en suelo urbano industrial del Plan General de Burriana, presentada por la mercantil KARTOGROUP ESPAÑA, SL (RE E-4518/2020 y RE E-55/2021), 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 y d) Proyecto de urbanización; con un precio de redacción de 23.000 € siendo el impuesto de valor añadido de 4.830,00 € por lo que el precio total asciende a la cantidad de 27.830 € (IVA incluido). (BOP núm. 114, de 23 de septiembre de 2021).

VI. Publicada la convocatoria anunciada en el DOGV núm. 9183 de fecha 28/09/2021 para la selección del urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana, KARTOGROUP ESPAÑA, S.L. presentó la correspondiente proposición jurídico-económica para participar en la selección del urbanizador (RE 10853, de 15/12/2021).

VII. Por Decreto 2022-0784, de 25 de febrero de 2022, la Alcaldía Presidencia, de acuerdo con la propuesta de 24 de febrero de 2022 de la comisión técnica, seleccionó y designó provisionalmente a KARTOGROUP ESPAÑA, S.L. como urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana, requiriéndole para que presentara la documentación señalada en las bases de programación.

VIII. Por acuerdo plenario de 5 de mayo de 2022, el Ayuntamiento de Burriana designó la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana a la mercantil KARTOGROUP ESPAÑA, S.L., y declaró aprobado el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana; quedando condicionadas tanto la aprobación del Programa como la designación del urbanizador al depósito de la garantía definitiva y a la suscripción del convenio urbanístico de programación.

IX. A solicitud de KARTOGROUP ESPAÑA SL, por Decreto n.º 2022-2237, de 2 de junio de 2022, la Alcaldía ha resuelto aplicar el importe de 38.300,00€ de la garantía provisional en metálico con número de operación 20210032051 y concepto "Garantía en fase de adjudicación 2% licitación PAI Camí Xamusa" a la garantía definitiva en metálico por importe de 38.000,00€ y concepto "Garantía definitiva Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución Camí Xamussa" en aplicación del requerimiento del Ayuntamiento Pleno de fecha 5 de mayo de 2022.

X. De conformidad con ello y para la ejecución de la urbanización de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana, ambas partes, declarando tener plena capacidad jurídica y de obrar, y por mutuo acuerdo convienen en suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO y en obligarse con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

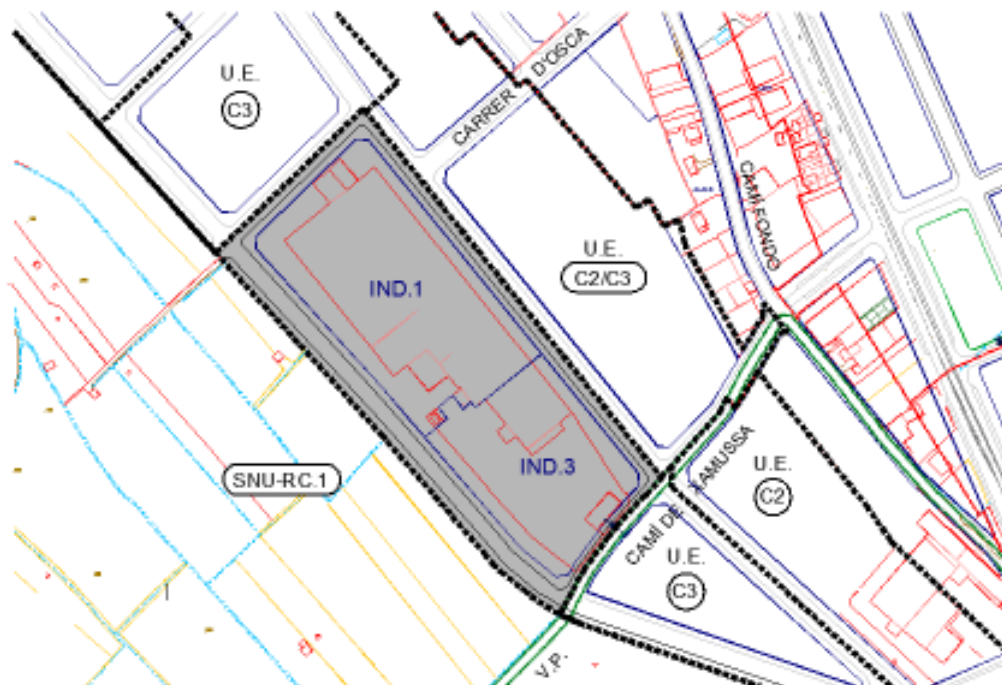
Primera: Objeto.

Es objeto del presente Convenio Urbanístico regular las relaciones y compromisos que contraen las partes que lo suscriben para el desarrollo y la ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana, de conformidad con la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica aprobadas en fechas 2 de septiembre de 2021 y 5 de mayo de 2022.

Segunda: Ámbito.

El ámbito de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana, definido por Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Burriana de 25 de julio de 2019 (Base 1ª de las de programación aprobadas), y de conformidad con la Alternativa Técnica aprobada queda configurado con los siguientes lindes:

- Linde noreste (NE): Unidad de Ejecución de suelo urbano C2 y C3 redelimitada, completamente urbanizada.
- Linde sureste (SE): Resto de Unidad de Ejecución de suelo urbano C3 sin desarrollar, situada al sureste del camí Xamussa y vía pecuaria "Colada del Camino Carnicer y Caminás".
- Linde noroeste (NW): Resto de Unidad de Ejecución de suelo urbano C3 sin desarrollar, lindes sureste de las parcelas catastrales 9390904-05-06-07-08-09-10-11-12 13.
- Linde suroeste (SW): Límite de suelo urbano con suelo no urbanizable de régimen común general (SNU-RC1), resto de parcelas catastrales 9686401-02-03.



Tercera: Régimen Jurídico.

El contrato para el desarrollo y ejecución de la urbanización de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana es de naturaleza administrativa especial y se regirá por las disposiciones del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana, en adelante TRLOTUP).

En lo referente al presente convenio regirá lo establecido en el artículo 117 del TRLOTUP 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 (Expte. 13391/2018) para la adjudicación de la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la

Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana.

En tanto que la presentación por parte de KARTOGROUP ESPAÑA SL de la proposición para esta contratación implicó la aceptación incondicionada de las bases de programación que integran el contrato, mediante su firma electrónica la mercantil urbanizadora declara conocer y aceptar dicho documento en su integridad, sin ningún tipo de reserva o salvedad.

Con carácter supletorio, en defecto de determinación expresa de dichas bases de programación o del TRLOTUP, 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, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuarta: Obligaciones y compromisos del urbanizador.

La aprobación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana persigue completar la urbanización de esta zona de suelo urbano e integrarla 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 116 del TRLOTUP.

Corresponde al urbanizador gestionar la transformación física y jurídica de las fincas integrantes en la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana y a tal efecto asume las funciones establecidas en el artículo 118 del TRLOTUP.

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

- a) Promover, gestionar y financiar la actuación programada, a su riesgo y ventura.
- b) Promover la redacción de los proyectos técnicos necesarios para ello.
- c) Contratar las obras públicas que comprenda dicha actuación de acuerdo con la legislación de contratos del sector público, 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.
- d) Elaborar e impulsar la reparcelación.
- e) 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 las personas propietarias adheridas al mismo.
- f) Asumir la adquisición de los terrenos que, en su caso, le sean transmitidos a cambio de su actividad urbanizadora y, cuando corresponda, también la de los terrenos de las personas propietarias que se abstengan a participar en la reparcelación.
- g) 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:

- 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 la actuación, en aras a depurar las situaciones jurídicas de las parcelas aportadas a la reparcelación y posibilitar el emplazamiento a las personas propietarias afectadas para su participación en el Programa, con carácter previo a la redacción del proyecto de reparcelación.
- b) El urbanizador prestará las garantías del proceso urbanizador contempladas en las bases de programación del Programa, en relación con los artículos 157, 158 y, en su caso, 159 TRLOTUP.
- 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.
- d) El urbanizador comunicará al Ayuntamiento de Burriana 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 persona/s directora/s de la obra.

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

- Individualización de las cantidades correspondientes a cada persona destinataria 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.

- 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 la persona propietaria haya satisfecho los pagos correspondientes.

- g) El urbanizador deberá disponer de una dirección electrónica 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 172 del TRLOTUP.

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.

Corresponde al urbanizador la contratación del empresario constructor y de todas cuantas personas 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 Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General 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 163.2, apartados b) y c), del TRLOTUP.

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 las personas propietarias.

Las obligaciones de las personas propietarias incluidas en el ámbito de la de la Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General de Burriana, se regirán por lo establecido en los artículos 144 y siguientes del TRLOTUP, de conformidad con la Alternativa Técnica aprobada.

En lo referente al pago de la retribución al urbanizador, a la vista de que la consolidación del ámbito impide la retribución en terrenos, de conformidad con lo establecido en el artículo 149.2 del TRLOTUP procede la RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR EN METÁLICO.

Para la retribución en metálico al urbanizador, el pago se materializa mediante el ingreso del importe correspondiente en el patrimonio del agente 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 artículo 156 del TRLOTUP, regirá lo establecido en la legislación en materia de tributos respecto del pago y las actuaciones y procedimientos de recaudación de las deudas tributarias.

Al objeto de asegurar el pago de las cuotas de urbanización en metálico por parte de las personas propietarias será de aplicación el régimen de garantías urbanísticas previsto en los artículos 157 y 160 del TRLOTUP.

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 Unidad de Ejecución "Camí Xamussa" delimitada del suelo urbano del Plan General 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 147.c) y e) del TRLOTUP.	15 días, desde formalización contrato Ayuntamiento-urbanizador.
Plazo máximo presentación proyecto de reparcelación	2 meses, desde la finalización del plazo concedido a las personas propietarias 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	3 meses, desde firmeza en vía administrativa del proyecto de reparcelación.
Plazo máximo ejecución urbanización.	9 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 115.5 del TRLOTUP.

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.

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.

En la ejecución del proyecto de urbanización se tendrán en cuenta las consideraciones del informe de 7 de junio de 2021 de la dirección territorial de agricultura, desarrollo rural, emergencia climática y transición ecológica en tanto que afecta a la vía pecuaria denominada n.º 1 "Colada del Camino del Carnicer", de forma que no se podrán colocar elementos que interrumpan u obstaculicen de modo perjudicial el paso de ganado o interfieran los usos compatibles o complementarios; y asimismo se cumplirán las indicaciones señaladas en el acuerdo plenario de aprobación de la alternativa técnica, a saber:

- 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.
- La red de telefonía propuesta deberá ejecutarse por cuenta del urbanizador con aquellas modificaciones que, si fuera el caso, indi-



que la compañía Telefónica; de forma que la misma se deje en condiciones suficientes para la recepción de la red por parte de la compañía que gestiona el servicio.

• Dado que, según informe emitido por NEDGIA (RE 2182 de 17/03/2021), en la actualidad sí existen instalaciones de gas en la zona del proyecto, se observarán los condicionantes técnicos generales a tener en cuenta en la ejecución de obras próximas a instalaciones de gas.

• La mercantil KARTOGROUP ESPAÑA, SL presentará acreditación de haber aceptado las condiciones técnicas señaladas por I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU respecto a la infraestructura eléctrica a desarrollar para dotar de suministro eléctrico a la actuación. Los condicionantes señalados en el acuerdo plenario de aprobación de la alternativa técnica del Programa.

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 los gastos de gestión del agente urbanizador, según contempla el artículo 150.1.c) 3º TRLOTUP y el apartado 3.1.3 de la proposición jurídico-económica. 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 aquellas personas propietarias 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 el TRLOTUP 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 la fecha indicada, de todo lo cual, como secretaria, doy fe.

El Urbanizador,
KARTOGROUP ESPAÑA SL

Ayuntamiento de Burriana
La alcaldesa
La secretaria general

Documento firmado electrónicamente