



Magnífic Ajuntament de Borriana

Secció II
Negociat d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni
Exp. G-10984/17 A-9.3

ANUNCI

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 jurídicoeconòmica 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 subscriba 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, significat 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 de novembre de 2019).

CINQUÉ.- 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.

SISÉ.- Donar trasllat del present acord als Serveis Tècnics municipals, a la Intervenció i a la Tresoreria municipal.

SETÉ.- Notificar als interessats significat 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."

El Programa d'Actuació Integrada UE A-9.3, s'ha inscrit en data 03/07/2020 en la Secció Primera del Registre de Programes d'Actuació Municipal, amb el Núm. 1.

Document signat electrònicament al marge
L'alcaldeessa presidenta
hor

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, Sra. MARÍA JOSÉ SAFONT MELCHOR, alcaldessa de l'Ajuntament de Borriana.

I d'una altra, Sr. JESÚS FELIPE SANCHO-TELLO GRAU, major d'edat, amb NIF [REDACTED], amb domicili a [REDACTED].

INTERVENEN:

Sra. MARÍA JOSÉ SAFONT MELCHOR, en la seua qualitat d'alcaldeessa presidenta del Magnífic 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 **Sra. ILUMINADA MARÍA BLAY FORNÁS**, en la seua qualitat de secretària de l'Ajuntament, donant fe del present acte.

I **Sr. 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 21/07/2006, 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 Sr. José Vicente Roig Dalmau en data 24/05/2018, protocol núm. 1528, inscrit en el Registre Mercantil en data 07/06/2018.

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 al·legacions 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 d'agost de 2019)

III.- Publicada la convocatòria anunciada en el DOGV núm. 8640 de data 23/09/2019 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 juridicoeconòmica per a participar en la selecció de l'urbanitzador (RE 15539, de 04/12/19).

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 de Borriana, i el va requerir perquè presentara la documentació assenyalada en les bases de programació.

V. Per acord plenari de 21 de maig de 2020, l'Ajuntament de Borriana va 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, i va declarar aprovat el Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució A-9.3 redelimitada del Pla general de Borriana; quedant condicionades tant l'aprovació del Programa com la designació de l'urbanitzador al dipòsit de la garantia definitiva i a la subscripció del conveni urbanístic de programació.

VI. VONALIV, SL, ha presentat en data 28 de maig de 2020 (RE 2254) la proposta de Conveni urbanístic rectificat d'acord amb l'esmentat acord plenari de 21 de maig de 2020 i l'acreditació d'haver efectuat un ingrés en efectiu de 1.799,80 € en concepte de garantia definitiva del Programa d'actuació integrada de la unitat d'execució A-9.3, que ha quedat dipositat en la Tresoreria municipal (núm. operació d'ordre i ingrés 202000012239 de 29/05/2020).

VII.- De conformitat amb això i per a l'execució de la urbanització de la UE A-9.3 redelimitada del Pla general de Borriana, totes dues parts, declarant tindre plena capacitat jurídica i d'obrar i per mutu acord, convenen a subscriure el present CONVENI URBANÍSTIC i a obligar-se conformement a les següents:

ESTIPULACIONS

Primera.- Objecte

És objecte del present Conveni urbanístic regular les relacions i compromisos que contrauen les parts que el subscriuen per al desenvolupament i l'execució de les obres d'urbanització de la unitat d'execució A-9.3 redelimitada del Pla general de Borriana, de conformitat amb l'alternativa tècnica i la proposició juridicoeconòmica aprovades en dates.

Segona.- Àmbit

L'àmbit de la unitat d'execució A-9.3 redelimitada, després de la correcció efectuada per acord del Ple de l'Ajuntament de Borriana de 25 de juliol de 2019 (base 1a de les de programació



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 compregna 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 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 siguen necessaris per al desenvolupament i l'execució completa de la urbanització de la UE A-9.3 redelimitada del PGOU de Borriana.

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 programació 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 juridicoeconòmica.

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 Borriana són els reflectits en la Memòria de la proposició juridicoeconòmica 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'adverteix 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'empara 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 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 complit 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 complit 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.- Prerrogatives 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 seràn 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 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

Maria José Safont Melchor

Ajuntament de Borriana
L'alcaldesa

La secretària

Iluminada Blay Fornás

