

Ajuntament de Borriana

Programa d'actuació integrada per a la delimitació i el desenvolupament de la unitat d'execució Camí Xamussa.
[2022/6373]

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària realitzada el dia 5 de maig de 2022, ha adoptat acord amb la següent part dispositiva:

«Primer. Declarar aprovat el programa d'actuació integrada per a la delimitació i el desenvolupament de la unitat d'execució Camí Xamussa en l'àmbit de sòl urbà industrial del Pla general de Borriana, d'acord amb l'alternativa tècnica aprovada per aquest Ajuntament en data 2 de setembre de 2021 i la proposició jurídicoeconòmica presentada per Kartogroup España, SL; si bé, respecte de la proposta de conveni urbanístic de programació, amb les següents rectificacions:

- D'acord amb l'article 13.2.e del TRLLOTUP, el document que s'ha de formalitzar estarà redactat fent ús de llenguatge inclusiu per a fer efectiu el principi d'igualtat entre les persones.
- En l'estipulació quarta, d'Obligacions i compromisos de l'urbanitzador, l'apartat *f* de les funcions de l'urbanitzador quedarà redactat:

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

- En l'estipulació quarta, en les funcions específiques de l'urbanitzador, l'apartat *b* es traslladarà a l'estipulació huitena per referir-se al règim de garanties de les persones propietàries. Aquest apartat *b* de l'estipulació quarta quedarà redactat:

L'urbanitzador prestarà les garanties del procés urbanitzador previstes en les bases de programació del Programa, en relació amb els articles 157, 158 i, si escau, 159 TRLLOTUP.

- En l'estipulació quarta, últim paràgraf, les conseqüències objectives de l'incompliment greu estan previstes en l'article 172 TRLLOTUP.

- En l'estipulació sisena, de contractació i execució d'obres i serveis, el paràgraf primer quedarà redactat: 'Correspon a l'urbanitzador la contractació de l'empresari constructor i de totes aquelles persones 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 unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Borriana', per contravenir la redacció proposada al que es preveu en l'article 150.1.b TRLLOTUP i resultar incoherent amb les despeses de gestió de l'urbanitzador presentades.

- En coherència amb el que s'ha assenyalat més amunt, l'estipulació huitena, de Drets i obligacions de les persones propietàries, inclourà l'anterior apartat *b* de l'estipulació quarta: 'A fi d'assegurar el pagament de les quotes d'urbanització en metàl·lic per part de les persones propietàries, serà aplicable el règim de garanties urbanístiques previst en els articles 157 i 160 del TRLLOTUP'.

- En l'estipulació huitena, el paràgraf tercer reflectirà que per a la retribució en metàl·lic a l'urbanitzador, el pagament es materialitza mitjançant l'ingrés de l'import corresponent en el patrimoni de l'agent urbanitzador, segons el compte de liquidació i el pla de pagaments establert en la reparcel·lació, o aprovats posteriorment.

- L'estipulació novena, de terminis, s'ajustarà a la redacció de l'article 147 TRLLOTUP, de manera que el termini màxim de què disposa l'urbanitzador per a la presentació a l'Ajuntament dels continguts de l'article 147c i e del TRLLOTUP comptaran des de la formalització del contracte ajuntament-urbanitzador i no urbanitzador-empresari constructor.

- L'estipulació desena, de compliment del contracte per l'urbanitzador i recepció de les obres, indicarà expressament que en l'execució del projecte d'urbanització es tindran en compte les consideracions de l'informe de 7 de juny de 2021 de la Direcció Territorial d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica per tal com afecta la via pecuària denominada núm. 1 assagador del camí dels Carnissers, de manera que no es podran col·locar elements que interrompen o obstaculitzen de manera perjudicial el pas de bestiar

Ayuntamiento de Burriana

Programa de actuación integrada para la delimitación y el desarrollo de la unidad de ejecución Camí Xamussa.
[2022/6373]

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 TRLLOTUP, 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, «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, 159 TRLLOTUP»

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

- 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) TRLLOTUP y resultar incoherente con los gastos de gestión del urbanizador presentados.

- En coherencia con lo arriba señalado, la estipulación octava, «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 del TRLLOTUP».

- 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, «Plazos», se ajustará a la redacción del artículo 147 TRLLOTUP, 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) del TRLLOTUP contarán desde la formalización del contrato Ayuntamiento-urbanizador y no urbanizador-empresario constructor.

- La estipulación décima, «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 núm. 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 interferisquen els usos compatibles o complementaris; i així mateix es compliran les indicacions assenyalades en l'acord plenari d'aprovació de l'alternativa tècnica, a saber:

– 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.

– La xarxa de telefonia proposada haurà d'executar-se per compte de l'urbanitzador amb aquelles modificacions que, si fora el cas, indique la companyia telefònica; de manera que aquesta es deixe en condicions suficients per a la recepció de la xarxa per part de la companyia que gestiona el servei.

– Atés que, segons informe emés per Nedgia (RE 2182 de 17/03/2021), en l'actualitat sí que hi ha instal·lacions de gas en la zona del projecte, s'observaran els condicionants tècnics generals que cal tindre en compte en l'execució d'obres pròximes a instal·lacions de gas.

– La mercantil Kartogroup España, SL, presentarà acreditació d'haver acceptat les condicions tècniques assenyalades per I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, respecte a la infraestructura elèctrica que cal desenvolupar per a dotar de subministrament elèctric l'actuació amb els condicionants assenyalats en l'acord plenari d'aprovació de l'alternativa tècnica del programa.

Segon. Designar amb la condició d'urbanitzador del programa d'actuació integrada per a la delimitació i el desenvolupament de la unitat d'execució Camí Xamussa la mercantil Kartogroup España, SL, amb CIF B09249087, representada per Francisco Javier Riba Masjuan, domiciliada en 12530 Borriana, partida Juan Rodrigo-Camí Xamussa, s/n, com a licitador que ha obtingut la millor puntuació, amb subjecció a les bases de programació rectoras de la licitació i altres circumstàncies fixades en la seua oferta.

Tercer. Requerir Kartogroup España, SL, amb CIF B09249087, perquè preste la garantia definitiva del programa d'actuació integrada de la unitat d'execució Camí Xamussa per l'import de 38.300,00 €, equivalent al 2 % d'1.915.000,00 € de càrregues del programa, IVA no inclòs, que podrà prestar en qualsevol de les formes previstes en l'article 157 TRLOTUP.

Quart. Advertir a Kartogroup España, SL, que el compliment del que es preveu en el dispositiu anterior és condició per a la formalització del conveni urbanístic de programació, que haurà de produir-se en el termini de 30 dies comptadors des del següent al de la notificació del present acord, significat que si la mercantil Kartogroup España, SL, desatén l'emplaçament, decaurà el seu dret, amb confiscació de la garantia provisional dipositada.

Cinqué. Una vegada subscrit el conveni urbanístic de programació, ordenar la inscripció en el registre municipal de programes d'actuació del programa d'actuació integrada de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada en sòl urbà del Pla general; i, una vegada inscrit en aquest registre municipal, ordenar la publicació d'aquesta resolució aprovatòria i del text íntegre del conveni de programació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i en el *Bulletí Oficial de la Província*, amb expressió del número de registre i data d'inscripció.

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

Seté. Notificar a les persones interessades significat que, contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, podran interposar en el termini d'un mes recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que el 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 puguem utilitzar altres recursos si ho estimarem oportú.»

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 157 TRLOTUP.

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 *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en el *Boletín Oficial de la Província*, 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 Castelló 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 d'actuació integrada UE Camí Xamussa s'ha inscrit en data 28 de juny de 2022 en la secció primera del registre de programes d'actuació municipal, amb el núm. 3.

Borriana, 4 de juliol de 2022.– L'alcaldeessa: M. Josep Safont Melchor.

Annex:

CONVENIO URBANÍSTIC REGULADOR DE LES OBLIGACIONS I DRETS DE L'URBANITZADOR, DE LES PERSONES PROPIETÀRIES ADHERIDES AL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA PER AL DESENVOLUPAMENT DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ CAMÍ XAMUSSA DELIMITADA DEL SÒL URBÀ DEL PLA GENERAL, I DE L'AJUNTAMENT DE BORRIANA (EXP. 13391/2018)

Formalitzat en la data de signatura de la representant de l'òrgan de contractació, intervien:

Sra. María José Safont Melchor, com a alcaldessa 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 per Iluminada María Blay Fornás, com a secretària de l'Ajuntament, la qual dona fe del present acte.

I Francisco Javier Riba Masjuan, major d'edat, ----, en nom i representació de la societat mercantil Kartogroup España, SL, amb NIF B09249087, i domicili social en partida Juan Rodrigo – Camí Xamussa, s/n, del terme municipal de Borriana, inscrita en el Registre Mercantil de Castelló, en el tom 1111, llibre 675, foli 186, secció 8a, full CS-18962, inscripció 2a, de data 21/05/2002; representació que exerceix com a president d'aquesta mercantil, en virtut de l'escriptura pública de cessament i nomenament de consellers atorgada davant el notari Carlos Cabadés O'Callaghan, en data 30/04/2009, protocol núm. 1264, inscrita en el Registre Mercantil en data 07/07/2009.

Mitjançant la signatura del present document, el contractista declara que aquest poder no ha sigut suspès, limitat o revocat.

Exposen:

I. En data 4 de desembre de 2018 (RE 16671) Francisco-Javier Riba Masjuan, en representació de la mercantil Kartogroup España, SL, amb CIF B09249087, va sol·licitar, a l'empara de l'article 121 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana, l'inici del procediment per a l'aprovació i adjudicació per gestió indirecta del programa d'actuació integrada de delimitació i desenvolupament d'una unitat d'execució en sòl urbà industrial del Pla general de Borriana.

II. Per Decret núm. 2019-0013, de 7 de gener de 2019, l'Alcaldia Presidència va admetre a tràmit aquesta iniciativa per a la gestió indirecta d'un programa d'actuació integrada de delimitació i desenvolupament urbanístic d'una unitat d'execució en sòl urbà industrial del Pla general de Borriana, configurada amb les següents fites:

· Fita nord-est (NE): unitat d'execució de sòl urbà C2 i C3 redelimitada, completament urbanitzada.

· Fita sud-est (SE): resta d'unitat d'execució de sòl urbà C3 sense desenvolupar, situada al sud-est del Camí Xamussa i via pecuària assagador del camí dels Carnissers i el Caminàs.

· Fita nord-oest (NW): resta d'unitat d'execució de sòl urbà C3 sense desenvolupar, fites sud-est de les parcel·les cadastrals 9390904-05-06-07-08-09-10-11-12 13.

· Fita sud-oest (SW): límit de sòl urbà amb sòl no urbanitzable de règim comú general (SNU-RC1), resta de parcel·les cadastrals 9686401-02-03.

Així mateix, es va concedir a les persones propietàries de terrenys inclosos en l'àmbit un termini de tres mesos perquè manifestaren si tenien voluntat de realitzar, en règim de gestió per les persones propietàries, la iniciativa de programa presentada.

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 núm. 3.

Burriana, 4 de julio de 2022.– 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 (Exp. 13391/2018)

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

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 Iluminada María Blay Fornás, en su calidad de Secretaria del Ayuntamiento, dando fe del presente acto.

Y Francisco Javier Riba Masjuan, mayor de edad, ----, en nombre y representación de la sociedad mercantil KARTOGROUP ESPAÑA, SL, con NIF B09249087, 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 núm. 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 via pecuària «Colada del Camino Carnicer y Caminàs».

· 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 termini concedit a aquest efecte les persones propietàries de l'àmbit no van manifestar la seua voluntat de realitzar la programació i execució de l'actuació mitjançant gestió per elles mateixes, per la qual cosa va continuar la programació en règim de gestió pública indirecta, i el Ple municipal va aprovar, en sessió realitzada el 25 de juliol de 2019, les bases de programació per a elecció de l'alternativa tècnica i selecció i adjudicació de la condició d'urbanitzador del programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada en l'àmbit de sòl urbà industrial del Pla general de Borriana, i l'inici del procediment de selecció de l'alternativa tècnica de l'esmentat programa d'actuació integrada.

IV. L'anunci de licitació es va publicar en el *Diari Oficial de la Unió Europea* de 15 d'octubre de 2019, en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 8673, de 8 de novembre de 2019, i el 13 de novembre de 2019 en el perfil del contractant d'aquest ajuntament, allotjat en la Plataforma de Contractació del Sector Públic, convocant els licitadors per a la presentació d'alternatives tècniques de l'esmentat programa d'actuació integrada, durant el termini de tres mesos.

V. Després de la tramitació preceptiva, en data 2 de setembre de 2021, el Ple de l'Ajuntament va acordar:

- Determinar que la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada en sòl urbà industrial del Pla general de Borriana es gestionarà urbanísticament en règim de gestió indirecta, sempre que en el procés de selecció de la proposició jurídicoeconòmica del programa quede justificada la viabilitat econòmica de l'actuació.

- Aprovar l'alternativa tècnica del programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada en sòl urbà industrial del Pla general de Borriana, presentada per la mercantil Kartogroup España, SL (RE E-4518/2020 i RE E-55/2021), 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 se'n puguin veure afectades i d) Projecte d'urbanització; amb un preu de redacció de 23.000 € sent l'impost de valor afegit de 4.830,00 €, per la qual cosa el preu total ascendeix a la quantitat de 27.830 € (IVA inclòs) (BOP núm. 114, de 23.09.2021).

VI. Publicada la convocatòria anunciada en el DOGV núm. 9183 de data 28/09/2021 per a la selecció de l'urbanitzador del programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Borriana, Kartogroup España, SL, va presentar la corresponent proposició jurídicoeconòmica per a participar en la selecció de l'urbanitzador (RE 10853, de 15/12/2021).

VII. Per Decret 2022-0784, de 25 de febrer de 2022, l'Alcaldia Presidència, d'acord amb la proposta de 24 de febrer de 2022 de la comissió tècnica, va seleccionar i va designar provisionalment Kartogroup España, SL, com a urbanitzador del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Borriana, i li va requerir que presentara la documentació assenyalada en les bases de programació.

VIII. Per acord plenari de 5 de maig de 2022, l'Ajuntament de Borriana va designar la condició d'urbanitzador del programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Borriana a la mercantil Kartogroup España, SL, i va declarar aprovat el Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà 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.

IX. A sol·licitud de Kartogroup España, SL, per Decret núm. 2022-2237, de 2 de juny de 2022, l'Alcaldia ha resolt aplicar l'import de 38.300,00 € de la garantia provisional en metàl·lic amb número d'operació 202100032051 i concepte 'Garantia en fase d'adjudicació 2 % licitació PAI camí Xamussa' a la garantia definitiva en metàl·lic per import de 38.000,00 € i concepte 'Garantia definitiva programa d'actuació integrada de la unitat d'execució camí Xamussa' en aplicació del requeriment del Ple de l'Ajuntament de data 5 de maig de 2022.

X. De conformitat amb això i per a l'execució de la urbanització de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla

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* núm. 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 23.09.2021).

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, SL, 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, SL, 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, SL, 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 núm. 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 202100032051 y concepto «Garantía en fase de adjudicación 2 % licitación PAI Camí Xamussa» 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 urba-

general de Burriana, 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 Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Burriana, de conformitat amb l'alternativa tècnica i la proposició juridicoeconòmica aprovades en dates 2 de setembre de 2021 i 5 de maig de 2022.

Segona. Àmbit

L'àmbit de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Burriana, definit per acord del Ple de l'Ajuntament de Burriana de 25 de juliol de 2019 (base 1a de les de programació aprovades), i de conformitat amb l'Alternativa tècnica aprovada queda configurat amb les següents fites:

- Fita nord-est (NE): unitat d'execució de sòl urbà C2 i C3 redelimitada, completament urbanitzada.
- Fita sud-est (SE): resta d'unitat d'execució de sòl urbà C3 sense desenvolupar, situada al sud-est del Camí Xamussa i via pecuària assagador del Camí dels Carnissers i el Caminàs.
- Fita nord-oest (NW): resta d'unitat d'execució de sòl urbà C3 sense desenvolupar, fites sud-est de les parcel·les cadastrals 9390904-05-06-07-08-09-10-11-12 13.
- Fita sud-oest (SW): límit de sòl urbà amb sòl no urbanitzable de règim comú general (SNU-RC1), resta de parcel·les cadastrals 9686401-02-03.

Tercera. Règim jurídic

El contracte per al desenvolupament i execució de la urbanització de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Burriana és de naturalesa administrativa especial i es regirà per les disposicions del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell de la Generalitat Valenciana, d'ara en avant TRLOTUP).

Pel que fa al present conveni regirà el que s'estableix en l'article 117 del TRLOTUP i altres disposicions de concordant aplicació.

La seua execució i efectes es regiran pel que s'estableix en les bases de programació aprovades per l'Ajuntament de Burriana (exp. 13391/2018) per a l'adjudicació de la condició d'urbanitzador del Programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Burriana.

Per tal com la presentació per part de Kartogroup España, SL, de la proposició per a aquesta contractació va implicar l'acceptació incondicionada de les bases de programació que integren el contracte, mitjançant la seua signatura electrònica la mercantil urbanitzadora declara conèixer i acceptar aquest document en la seua integritat, sense cap mena de reserva o excepció.

Amb caràcter supletori, a falta de determinació expressa d'aquestes bases de programació o del TRLOTUP, serà 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, el que s'estableix en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quarta. Obligacions i compromisos de l'urbanitzador

L'aprovació del programa d'actuació integrada per al desenvolupament de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Burriana persegueix completar la urbanització d'aquesta zona de sòl urbà 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 116 del TRLOTUP.

no 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 Caminàs».
- 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 (Exp. 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 electrònica 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, del 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 efectivament 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.



Correspon a l'urbanitzador gestionar la transformació física i jurídica de les finques integrants en la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Borriana i a aquest efecte assumeix les funcions establides en l'article 118 del TRLOTUP.

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

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

b) Promoure la redacció dels projectes tècnics necessaris per a això.

c) Contractar les obres públiques que comprega aquesta actuació d'acord amb la legislació de contractes del sector públic, 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.

d) Elaborar i impulsar la reparcel·lació.

e) Suportar el cost d'urbanització corresponent als terrenys de la seua propietat o que li siguen adjudicats en concepte de retribució i obtenir les retribucions corresponents a l'execució del programa d'actuació de les persones propietàries adherides a aquest.

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

g) Promoure les edificacions i activitats privades sobre les parcel·les o immobles que se li adjudiquen 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:

a) L'urbanitzador recaptarà dels corresponents registres (de la Propietat i Catastre), 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 la citació a les persones propietàries afectades per a la seua participació en el Programa, amb caràcter previ a la redacció del projecte de reparcel·lació.

b) L'urbanitzador prestarà les garanties del procés urbanitzador previstes en les bases de programació del Programa, en relació amb els articles 157, 158 i, si escau, 159 TRLOTUP.

c) 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.

d) L'urbanitzador comunicarà a l'Ajuntament de Borriana 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.

e) 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 persona/es directora/es de l'obra.

Les liquidacions de les quotes d'urbanització adreçades a les persones propietàries hauran de reunir els següents requisits formals:

· Individualització de les quantitats corresponents a cada persona destinatària 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.

f) 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 la persona propietària haja satisfet els pagaments corresponents.

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) L'urbanitzador haurà de disposar d'una adreça electrònica 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 de l'urbanitzador de les seues funcions, amb les conseqüències objectives previstes en l'article 172 del TRLOTUP.

Cinquena. Altres obligacions de l'urbanitzador.

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

a) 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.

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

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

Sisena. Contractació i execució d'obres i serveis

Correspon a l'urbanitzador la contractació de l'empresari constructor i de totes aquelles persones professionals que intervinguen en la redacció dels projectes tècnics i documents jurídics que siguin necessaris per al desenvolupament i l'execució completa de la urbanització de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Burriana.

A aquest efecte, i de conformitat amb el que s'ha establert en la base 17a.II de les de programació aprovades, la selecció de l'empresari constructor es regirà 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 163.2, apartats b) i c), del TRLOTUP.

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 de les persones propietàries

Les obligacions de les persones propietàries incloses en l'àmbit de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Burriana, es regiran pel que s'estableix en els articles 144 i següents del TRLOTUP, de conformitat amb l'Alternativa tècnica aprovada.

Pel que fa al pagament de la retribució a l'urbanitzador, a la vista que la consolidació de l'àmbit impedeix la retribució en terrenys, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 149.2 del TRLOTUP es procedirà a la retribució a l'urbanitzador en metàl·lic.

Per a la retribució en metàl·lic a l'urbanitzador, el pagament es materialitza mitjançant l'ingrés de l'import corresponent en el patrimoni de l'agent urbanitzador, segons el compte de liquidació i el pla de pagaments establert en la reparcel·lació, o aprovats posteriorment i, en tot allò no previst en l'article 156 TRLOTUP, 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.

A fi d'assegurar el pagament de les quotes d'urbanització en metàl·lic per part de les persones propietàries serà aplicable el règim de garanties urbanístiques previst en els articles 157 i 160 del TRLOTUP.

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

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:

a) 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.

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

c) 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 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. Terminis

Els terminis en què hauran de realitzar-se els treballs i obres corresponents a la urbanització de la unitat d'execució Camí Xamussa delimitada del sòl urbà del Pla general de Borriana 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 147.c) i e) TRLOTUP.	15 dies, des de formalització contracte Ajuntament-urbanitzador.
Termini màxim presentació projecte de reparcel·lació	2 mesos, des de la finalització del termini concedit a les persones propietàries 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.	3 mesos, des de fermesa en via administrativa del projecte de reparcel·lació.
Termini màxim execució urbanització.	9 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 115.5 del TRLOTUP.

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

Quant a això resultarà d'aplicació el que s'estableix en la base 18a de les de programació aprovades.

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 a les que definitivament s'implanten i justifiquen en el projecte.

En l'execució del projecte d'urbanització es tindran en compte les consideracions de l'informe de 7 de juny de 2021 de la Direcció Territorial d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica per tal com afecta la via pecuària denominada núm. 1 assagador del camí dels Carnissers, de manera que no es podran col·locar elements que interrompen o obstaculitzen de manera perjudicial el pas de bestiar o interferisquen els usos compatibles o complementaris; i així mateix es compliran les indicacions assenyalades en l'acord plenari d'aprovació de l'alternativa tècnica, a saber:

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

- La xarxa de telefonia proposada haurà d'executar-se per compte de l'urbanitzador amb aquelles modificacions que, si fora el cas, indique la companyia telefònica; de manera que es deixi en condicions suficients per a la recepció de la xarxa per part de la companyia que gestiona el servei.

- Atés que, segons informe emés per Nedgia (RE 2182 de 17/03/2021), en l'actualitat sí que existeixen instal·lacions de gas en la zona del projecte, s'observaran els condicionants tècnics generals que cal tindre en compte en l'execució d'obres pròximes a instal·lacions de gas.

- La mercantil Kartogroup España, SL, presentarà acreditació d'haber acceptat les condicions tècniques assenyalades per I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, respecte a la infraestructura elèctrica a desenvolupar per a dotar de subministrament elèctric l'actuació amb els condicionants assenyalats en l'acord plenari d'aprovació de l'alternativa tècnica del programa.

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) 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 pròrrogas 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 núm. 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 presentará 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.

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 de les despeses de gestió de l'agent urbanitzador, segons preveu l'article 150.1.c) 3r TRLLOTUP i l'apartat 3.1.3 de la proposició juridicoeconòmica. 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 aquelles persones propietàries 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 partió 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 penyalitats

Se seguirà el 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 el TRLLOTUP 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

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 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 TRLLOTUP 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 hidràulicos que continga 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 el TRLLOTUP 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



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 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 la data indicada; de tot això, com a secretària, en done fe.

L'urbanitzador
Kartogroup España, SL
La secretària general

Ajuntament de Borriana
L'alcaldesa

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
La secretaria general

Ayuntamiento de Burriana
La alcaldesa

