

Suplemento de Notificaciones
ADMINISTRACIÓN LOCAL
VALENCIA
AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA

SERVICIO DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO Y PROGRAMACIÓN. Anuncio de notificación de 4 de junio de 2019 en procedimiento de aprobación del PAI para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Agustín Lara-Avenida Constitución", de Valencia en régimen de gestión por los propietarios.

ID: N1900401740

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuando los interesados sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o bien, intentada esta, no haya podido practicarse, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado.

Procede, por tanto, notificar a través del presente anuncio tanto a aquellos interesados que pudieran ser desconocidos, como a los que intentada no se les haya podido practicar la notificación del acuerdo del Pleno de Ayuntamiento, aprobado en sesión ordinaria celebrada el 25 de abril de 2019, por el que se acuerda aprobar el Programa para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Agustín Lara-Avenida Constitución", de València, en régimen de gestión por los propietarios, cuyo tenor literal en su parte dispositiva es el siguiente:

"PRIMERO.- Programar la Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución "Agustín Lara-Avenida de la Constitución" de València, en régimen de gestión por los propietarios, designando urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico Agustín Lara.

SEGUNDO.- Aprobar el Proyecto de Urbanización presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico Agustín Lara para el ámbito de la citada Unidad de Ejecución, con la condición de que en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, se presente un Proyecto de Urbanización firmado por técnico competente, en el que se subsanen las deficiencias documentales y se incorporen las correcciones técnicas y observaciones relativas a las obras de urbanización a ejecutar, puestas de manifiesto en el informe emitido por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de 5 de marzo de 2019 y en el resto de informes emitidos por los servicios Municipales competentes en materia de obras de urbanización. Se asigna el seguimiento y control de las obras de urbanización al Servicio de Obras de Infraestructura.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior promovido por la Agrupación de Interés Urbanístico Agustín Lara para el ámbito de la Unidad de Ejecución Agustín Lara-Avenida de la Constitución, de València, debiendo presentar el urbanizador, en el plazo máximo de dos meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, un Plan de Reforma Interior en el que se subsanen las deficiencias y se incorporen las correcciones técnicas y observaciones puestas de manifiesto en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento de 29 de enero de 2019.

CUARTO.- Aprobar la Proposición Jurídico-Económica presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico Agustín Lara, debiendo presentar el urbanizador en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, las correcciones que se deducen del presente acuerdo, así como el resto de condicionantes establecidos en los informes emitidos por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación y por el Servicio de Planeamiento de 5 y 6 de marzo de 2019, respectivamente.

En particular, y sin que tenga carácter exhaustivo, la aprobación del Programa se condiciona a la aceptación por el urbanizador de las siguientes correcciones y modificaciones parciales:

1. Los costes de urbanización, equivalentes al Presupuesto de Licitación, quedan fijados en la cantidad de 868.982,97 €, IVA excluido.

2. Las cargas de urbanización fijas, incluyendo el importe correspondiente al Presupuesto de Licitación, redacción de proyectos técnicos y dirección de obras, Gastos de Gestión y Beneficio Empresarial, ascienden a un total de 1.059.036,62 €.

3. La repercusión de las cargas de urbanización fijas por cada metro cuadrado de techo se fija en 68,59 €/m²t, excluyendo la estimación provisional de las cargas variables.

4. El Coeficiente de Canje resultante de las cargas de urbanización fijas queda establecido en el 0,1859.

5. El valor de cada metro cuadrado de techo urbanizado considerando exclusivamente las cargas de urbanización fijas queda establecido en 368,93 €, y en 300,34 € sin urbanizar, siendo este último valor el que deberá tenerse en cuenta en la reparcelación como indemnización sustitutiva.

6. El importe preliminar y aproximado de las cargas variables, a calcular de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación, asciende a un total de 721.243,23 €.

7. La repercusión de las cargas de urbanización variables por cada metro cuadrado de techo, se fija en 46,71 €/m²t

8. El Coeficiente de Canje resultante de las cargas de urbanización fijas y variables queda establecido en el 0,2774.

9. Aceptación de las demás correcciones y modificaciones parciales puestas de manifiesto en el presente acuerdo y en los informes obrantes en el expediente.

QUINTO.- Como consecuencia de todo lo anterior, aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución Agustín Lara-Avenida de la Constitución, de València, y cuyo contenido viene constituido por la conjunción de la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica.

La aprobación del Programa queda sometida a la condición suspensiva de aceptación y cumplimiento por el urbanizador designado de las modificaciones y correcciones parciales impuestas en los informes emitidos y en los puntos anteriores de esta parte dispositiva.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el fundamento jurídico segundo, con carácter previo al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, deberá presentar un Proyecto de Intervención Arqueológica redactado y firmado por técnico arqueólogo en los términos establecidos en el informe emitido por la Sección de Arqueología del Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico de 15 de noviembre de 2018.

SEXTO.- Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por D. -Salvador Lluch Giner- -en su representación, D. Vicente Font Gil-, D. -Andrés Balaguer Pérez-, D^a -Irene Balaguer Pérez-, D^a -Francisca Balaguer Pérez-, D. -Fernando Balaguer Pérez-, -en su representación D. Vicente Font Gil- y por D^a -Carmen Sanz Balaguer-, únicamente por lo

que respecta a la valoración del suelo propuesta por la Agrupación de Interés Urbanístico Agustín Lara, ya que el valor del suelo aprobado se ha incrementado notablemente, pasando el metro cuadrado de techo sin urbanizar de 188,74 €/m²t a 300,34 €/m²t, y de 259,57 €/m²t a 368,93 €/m²t el metro cuadrado de techo urbanizado, todo ello en los términos del informe del Servicio de Planeamiento de 6 de marzo de 2019.

Entender desestimadas el resto de alegaciones formuladas en los términos establecidos en el fundamento jurídico tercero del presente acuerdo.

SÉPTIMO.- La eficacia del presente acuerdo queda condicionada a la subsanación del contenido de la Alternativa Técnica y Proposición Jurídico-Económica en los términos exigidos en el mismo, por lo que se difiere al momento en se declare que la documentación corregida presentada se ajusta a las exigencias de este acuerdo.

OCTAVO.- Advertir a la Agrupación de Interés Urbanístico Agustín Lara que deberá prestar garantía financiera o real, en concepto de garantía definitiva por un importe de 21.180,73 €, equivalente al 2 % de las cargas de urbanización fijas del Programa de Actuación Integrada, IVA excluido, en el plazo de 15 días desde que se declare que la documentación corregida presentada se ajusta a las exigencias del acuerdo de aprobación del Programa.

Proceder, una vez prestada por el urbanizador la garantía señalada en el apartado anterior, a la devolución de la garantía provisional que a continuación se identifica:

- Mandamiento de ingreso CO. NO. P- Valores E/2018/54309, nº de expedición 4.086, aplicación 451100, Diario de Intervención Libro de Caja 122 de fecha 31 de agosto de 2018. Concepto: Aval del Banco Santander nº 0049/1892/65/2110090417, depositado como garantía provisional por la adjudicación del Programa. Importe: 12.185,00 €.

NOVENO.- Advertir al urbanizador que, con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Reparcelación, deberá completarse la garantía definitiva hasta alcanzar el importe equivalente al 5 % de las cargas de urbanización previstas en el Programa de Actuación Integrada, IVA excluido.

Dichas garantías definitivas se depositarán en la Caja de la corporación y deberá acreditarse su constitución en la Oficina de Programación del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación mediante la presentación de los correspondientes mandamientos de ingreso.

DÉCIMO.- El Convenio Urbanístico, que será redactado por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, deberá ser suscrito por las partes en el plazo máximo de los 15 días siguientes a aquel en el que se deposite la garantía definitiva.

UNDÉCIMO.- Una vez suscrito el Convenio de programación, remitir a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio una copia digital del Plan de Reforma Interior con carácter previo a su publicación, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, y ordenar la inscripción del Programa en el Registro de Programas de Actuación y Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València.

DUODÉCIMO.- Una vez efectuadas las actuaciones señaladas en el apartado anterior, publicar el acuerdo de aprobación del Programa y el texto íntegro de Convenio en el Boletín Oficial de la Provincia de València, señalando número de registro y fecha de inscripción en el Registro de Programas de Actuación y Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras, así como reseña de la página web municipal.

Asimismo publicar en el Boletín Oficial de la Provincia la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior con transcripción íntegra de las normas urbanísticas entrando

en vigor a los quince días de su publicación, de conformidad con las previsiones de los artículos 57.2 y 55.8 de la LOTUP en relación con el 70.2 de la LRBR.L.

DECIMOTERCERO.- Facultar, tan ampliamente como proceda en derecho, al concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana para dictar cuantas resoluciones y realizar cuantas actuaciones, tanto de índole jurídica como material, resulten necesarias para la plena efectividad y ejecución de este acuerdo. En concreto, queda facultado expresamente para declarar que el urbanizador ha presentado la documentación correspondiente, subsanado las deficiencias señaladas e incorporado las correcciones y modificaciones parciales impuestas, una vez comprobada tal circunstancia por los Servicios municipales competentes.

DECIMOCUARTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados y comunicarlo a los servicios municipales, cuyas competencias resulten afectadas.

Contra el acto administrativo transcrito, que es definitivo en vía administrativa, y de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, podrá usted interponer uno de los siguientes recursos:

a) Excepto contra el punto tercero, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación. Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de seis meses, desde esta desestimación presunta.

b) Recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente."

La notificación se entenderá practicada a todos los efectos legales desde el día siguiente al de la presente publicación.

De conformidad con la LO 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales se identifica a los interesados a los que no se ha podido practicar la notificación mediante el número completo de DNI en los casos en que el Ayuntamiento tiene conocimiento del mismo, o bien con el nombre y apellidos sin número de documento.

A) Interesados con DNI:

- 18827437M

- 25399325B

B) Otros interesados:

- ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S. A.

- AA COMERCIANTES DE ORRIOLS

- AAVV ORRIOLS RASCANYA

VALENCIA, 4 de junio de 2019.- MANUEL LATORRE HERNÁNDEZ, SECRETARIO