

Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
Area de Urbanismo
Servicio de Planeamiento
Programas Actuación Integrada

Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre aprobación del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución denominada Virgen de Sales.

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de enero de 2004, adoptó el siguiente acuerdo:

«Vista la propuesta de Programa de Actuación Integrada formulada por Edivama, S.A., los informes emitidos por los Servicios Municipales y de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Comisión Informativa de Vivienda, Grandes Proyectos y Urbanismo, se acuerda:

I.- Optar por la gestión indirecta para la ejecución de la Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución denominada Virgen de Sales.

II.- Aprobar el anteproyecto de urbanización presentado por Edivama, S.A., para el ámbito de la citada Unidad de Ejecución, con la condición de que en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva del Programa, se presente por la empresa adjudicataria del mismo un proyecto de urbanización, firmado y visado por el colegio profesional competente, en el que queden reflejadas las exigencias contenidas en el informe emitido por la Sección de Proyectos de Infraestructura del Servicio de Proyectos Urbanos de fecha de 15 de diciembre de 2003. Se asigna el seguimiento y control de la obra al Servicio Municipal de Obras de Infraestructuras.

III.- Aprobar la proposición jurídico-económica presentada por Proara Ciudad, S.L., adjudicando a ésta la condición de agente urbanizador, debiendo introducirse en el convenio y régimen económico-financiero del programa las correcciones que se deducen de los informes emitidos por el Servicio de Proyectos Urbanos, por la arquitecta municipal, y por la Sección de Programas de Actuación Integrada de 15 y 16 de diciembre de 2003, y 12 de enero de 2004, respectivamente.

IV.- Aprobar provisionalmente el Plan de la Reforma Interior de Mejora y la Homologación Sectorial Declarativa del Sector de suelo urbano Virgen de Sales, promovido por la mercantil Edivama, S.A., supeditando la eficacia de esta aprobación a que el agente urbanizador, en el plazo máximo de dos meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, proceda a subsanar las deficiencias e incorporar las correcciones técnicas y observaciones puestas de manifiesto en el informe emitido por la arquitecto municipal. Efectuada la subsanación, se procederá a la remisión del mismo a la Conselleria de Territorio y Vivienda, a los efectos de su aprobación definitiva.

V.- Como consecuencia de todo lo anterior, aprobar el Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución del Sector de suelo urbano Virgen de Sales, cuyo contenido viene constituido por la conjunción de la alternativa técnica presentada por Edivama, S.A., y la proposición jurídico-económica presentada por Proara, Ciudad, S.L., adjudicando su ejecución a esta última.

La aprobación y adjudicación del Programa queda sometida a las condiciones suspensivas de, por una parte, aceptación y cumplimiento por el adjudicatario del Programa de las modificaciones y correcciones parciales impuestas en los informes técnicos emitidos y en los puntos anteriores de esta parte dispositiva y, por otra parte, aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior de Mejora y Homologación Sectorial Declarativa por la Conselleria de Territorio y Vivienda.

En particular, la aprobación y adjudicación del Programa se condiciona a la aceptación por el urbanizador de las siguientes correcciones y modificaciones parciales:

1.- La Unidad de Ejecución deberá ser objeto de redelimitación en los términos indicados en el informe de la arquitecta municipal de 16 de diciembre de 2003.

2.- Los costes de urbanización (equivalentes al presupuesto de ejecución por contrata) quedan fijados en la cantidad de 526.617,97 € IVA excluido.

3.- El coste total de la actuación, incluidos los gastos de gestión y el beneficio empresarial del urbanizador (corregidos) e incluida también la previsión inicial de la cuantía de las indemnizaciones, salvo las procedentes por la extinción y cese de actividades, será de 1.098.935,29 € IVA excluido.

Este coste total de la actuación corregido se revisará, al alza o a la baja, con motivo de la aprobación del proyecto de reparcelación, a la vista de la definitiva cuantificación de las indemnizaciones no contempladas en la tasación de la U.P.V.

4.- El coeficiente de retribución del urbanizador (R), tras la aplicación de los criterios contenidos en el acuerdo plenario de 26 de abril de 2002, queda establecido en el 31,90%. Dado que en su fijación ha sido tomada en consideración la previsión inicial de la cuantía de las indemnizaciones, salvo las procedentes por la extinción y cese de actividades, dicho coeficiente de retribución del urbanizador se revisará, al alza o a la baja, con motivo de la aprobación del proyecto de reparcelación, a la vista de la definitiva cuantificación de las indemnizaciones que se efectúe en el mismo.

5.- El agente urbanizador deberá destinar el ciento por ciento de los solares constitutivos de su retribución a promover la construcción de viviendas sometidas a alguno de los regímenes de protección pública.

6.- Como consecuencia de lo anterior, y en virtud de lo establecido en el art. 71.3 de la LRAU, se excluye la facultad de los propietarios de optar por la modalidad de pago en metálico de la retribución del urbanizador.

7.- El valor aplicable a las compensaciones monetarias sustitutivas por diferencias de adjudicación que contenga el proyecto de reparcelación se establece en 155,68 €/m².

8.- Aceptación de las demás correcciones y modificaciones parciales puestas de manifiesto en los informes obrantes en el expediente.

VI.- Estimar la alegaciones formuladas por D. Miguel Pellicer Aparici, D. José María Sáez Pérez, D. Arturo Sanramarja Almenar, en el sentido de excluir su propiedad del ámbito de la Unidad de Ejecución, así como la formulada por D. Jesús Iranzo Martínez y D. Juan Carlos Benedicto Penadés, en el sentido de respetar la servidumbre de luces y vistas de la edificación sita en el Camino Viejo de Chirivella, nº 31.

Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por D. Pascual González Almenar en el sentido de excluir parte de su propiedad del ámbito de la Unidad de Ejecución, entendiéndose desestimadas el resto de alegaciones presentadas, todo ello en los términos expuestos en los informes emitidos por el Servicio de Proyectos Urbanos, la arquitecta municipal y la Sección de Programas de Actuación Integrada de 15 y 16 de diciembre de 2003, y 12 de enero de 2004, respectivamente.

VII.- Advertir a la mercantil Proara Ciudad, S.L., que, de conformidad con las condiciones ofrecidas en su proposición económico-financiera, deberá prestar garantía, financiera o real, por importe del 100% de los costes de urbanización en sentido estricto, que equivalen a la cantidad de quinientos veintiséis mil, seiscientos diecisiete euros con noventa y siete céntimos (526.617,97 €), en el plazo de los quince días naturales siguientes a la notificación del presente acuerdo; así como presentar la documentación acreditativa de las condiciones requeridas para contratar con la Administración previstas en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y demás normativa sobre contratación administrativa, que no resulten incompatibles con las previsiones de la LRAU.

VIII.- Se faculta al concejal delegado de Urbanismo, tan ampliamente como proceda en derecho, para dictar cuantos actos sean necesarios en orden a la plena ejecución de este acuerdo. En concreto, queda facultado expresamente para comprobar y dictar la resolución declarativa de que el urbanizador ha presentado la documentación correspondiente, subsanando las deficiencias señaladas e incorporando las correcciones impuestas.»

Contra el acto administrativo transcrito, que es definitivo en la vía administrativa, y de conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, podrá usted interponer uno de los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, excepto contra el punto IV, 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.

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.

Valencia, a 13 de marzo de 2006.—El secretario.