

**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 «AB» del antiguo PERI 12, del P. G. O. U. de Valencia, ubicado en las calles Justo y Pastor, Maestro Valls y José Aguilar.*

**ANUNCIO**

El Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria celebrada el 14 de marzo de 1994, adoptó el siguiente acuerdo: «Vista la alternativa técnica de programa y la proposición jurídico-económica formulada por doña Irene Noguera Aparicio, los informes emitidos por los Servicios Municipales, y de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, se acuerda:

I. Optar por la gestión indirecta para la ejecución de la actuación integrada correspondiente a la unidad de Ejecución AB del antiguo PERI 12, del P. G. O. U. de Valencia,

ubicado en las calles Justo y Pastor, Maestro Valls y José Aguilar.

II. Aprobar el programa de actuación integrada presentado para dicha unidad de ejecución por doña Irene Noguera Aparicio, con las siguientes modificaciones y condicionamientos:

a) En relación con la propuesta de convenio formulada:

1. Se suprime el apartado b del artículo 2, quedando redactado como sigue: "Las obras de urbanización deberán comenzarse dentro del año siguiente a la publicación en el 'Boletín Oficial' de la provincia del acuerdo de adjudicación del programa, y finalizarán en el plazo máximo de tres años computables desde el momento de la firma del acta de replanteo."

2. Se suprimen los apartados b, c, d, e, f g y h del artículo 4, sustituyéndose por un único apartado b, cuyo tenor será: "Mediante la reparcelación, que será aprobada cuando, presentado el proyecto de urbanización, se determine el coste total de la actuación, se adjudicará a la Administración la parcela de suelo dotacional correspondiente al excedente de aprovechamiento, y se cuantificarán y adjudicarán las compensaciones monetarias substitutivas, que, de acuerdo con el artículo 70 d y e de la L. R. A. U., correspondan a la misma por los derechos de los que es titular. El presupuesto de los costes de la obra urbanizadora se fija provisionalmente en 37.893.480 pesetas, I. V. A. excluido. En cuanto a la posibilidad de modificación de este presupuesto inicial de cargas con motivo de la aprobación del proyecto de urbanización, se estará a lo dispuesto en el artículo 67.3 de la L. R. A. U."

3. Se suprimen los párrafos 3 y 4 del artículo 5, añadiéndose al apartado 2 una precisión: "La misma deberá constituirse en el plazo de quince días desde la entrada en vigor del programa y actualizarse, proporcionalmente en caso de que, con la aprobación del proyecto de urbanización, se incremente el presupuesto de la obra urbanizadora."

4. En relación con el artículo 6, se sustituye "y el Ayuntamiento deberá aprobar dicha cesión", por "... y el Ayuntamiento habrá de aprobar la cesión, y si menoscaba el interés general o supone defraudación de la pública competencia en la adjudicación, la denegará o acordará la cesión directa

5. Quedará suprimida la última frase del primer párrafo del artículo 9.6, y la última frase del párrafo 4 dispondrá que el Ayuntamiento podrá recibir dichas obras parcialmente "siempre que la parte recibida sea susceptible de ser ya entregada al uso público", precisión que también se añadirá al párrafo 5. Además, se incorporará un sexto párrafo, en sustitución del existente, con la siguiente redacción: "Las obras de urbanización se entenderán aceptadas provisionalmente a los tres meses de su ofrecimiento formal al Ayuntamiento sin respuesta administrativa expresa. A los nueve meses desde la aceptación provisional, ésta devendrá definitiva, pasando los gastos de conservación a cargo de la Administración, salvo que ésta reclame la reparación de vicios."

6. En cuanto al artículo 9.c, quedará redactado así: "Una vez aceptadas definitivamente las obras, se devolverá la fianza al urbanizador, pero la aceptación definitiva se entiende sin perjuicio de las acciones, incluso civiles, que asistan a la Administración o a los administrados, por daños derivados de vicio oculto."

7. Se suprimen los artículos 10, 11 y 12 de la propuesta, así como la referencia a la normativa supletoria, incluyendo un nuevo artículo 10 que disponga que: "Se entenderá por no puesta cualquier condición que se oponga a lo dispuesto en, la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento la interpretación de la proposición jurídico-económica, la resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento, y su modificación por razones de interés público."

b) En relación con el anteproyecto de urbanización:

1. El presupuesto provisional de ejecución, I. V. A. excluido, es de 37.893.480 pesetas.

2. El urbanizador tendrá la obligación de presentar, en el plazo de seis meses, un proyecto de urbanización que desarrolle el anteproyecto presentado, en el que se tendrán en cuenta las consideraciones y condicionantes impuestos por los informes de la sección de proyectos de infraestructura de 5 de noviembre de 1996 y de 21 de febrero de 1997.

3. El urbanizador se compromete a aportar, antes de, la aprobación del proyecto de urbanización, el replanteo total de la actuación, ajustada a la red y base cartográfica municipal. que será comprobada por los técnicos municipales con firma del acta de replanteo.

c) En relación con el proyecto de reparcelación, estando pendiente de subsanación de deficiencias, y no siendo su aprobación necesaria para la del programa, procede su desglose para la prosecución de su tramitación.

IV. Estimar la alegación formulada por Iberdrola, exigiendo al urbanizador que el proyecto de urbanización que presente incluya entre las obras de urbanización la red de distribución de energía eléctrica, que deberá reunir las condiciones exigidas. por la normativa vigente.

III. Adjudicar la ejecución del programa a doña Irene Noguera Aparicio, autora de la única alternativa técnica y única proposición jurídico económica, que adquiere así la condición de urbanizador del mismo. No obstante, al haberse introducido por medio de este acuerdo las modificaciones y acondicionamientos anteriormente señalados, de conformidad con el artículo 47.6, la adjudicataria podrá, en el plazo de diez días desde que le sea notificado, renunciar a la adjudicación, en otro caso se entender que asume las obligaciones derivadas del programa, de este acuerdo y de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

IV. Advertir a la adjudicataria que deberá prestar garantía, financiera o real, por importe de 2.652.543 pesetas, en el plazo de quince días siguientes a la entrada en vigor del programa de actuación integrada, advirtiéndole de que la misma deberá actualizarse en caso de que con la aprobación del proyecto de urbanización se incrementen los costes de la obra urbanizadora.

V. Formalizar el programa aprobado en documento suscrito por la adjudicataria y la Alcaldía.

VI. Presentar el programa aprobado en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico.

VII. Publicar este acuerdo en el "Boletín Oficial" de la provincia.»

El presente programa entrará en vigor con su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2, párrafo segundo, de la L. R. A. U.

Valencia, a siete de mayo de mil novecientos noventa y siete.- El secretario general, P. D., firma ilegible.