

## AJUNTAMENT de PUÇOL

Plaça Joan de Ribera, s/n  
46530 - Puçol (Valencia)  
Telèfon 96 142 13 03  
Fax: 96 146 45 56

Registre d'eixida nº.....  
Data.....  
Expedient nº.....  
Codi d'arxiu.....  
Dependencia /Negociat.....

**MATEO J. PUIGSERVER CASELLES, SECRETARIO DEL  
AYUNTAMIENTO DE PUÇOL (VALENCIA),**

**CERTIFICO:** Que la expresada Corporación en sesión extraordinaria de su Pleno celebrada el día 2 de mayo de 2012, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

### URBANISMO:

-7-

**“APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA (PAI) DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN J (UE-J), DE SUELO URBANO RESIDENCIAL, EXP. 1034/2011.**

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 28 de abril de 2011 acordó iniciar el procedimiento para la gestión indirecta para el desarrollo del programa de actuación integrada correspondiente a la UE-J, delimitada por el Plan de Reforma Interior que ordena dicha unidad, de acuerdo con la bases generales establecidas en el anexo II del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. Asimismo acordó aprobar las bases particulares (BBPP, en adelante) para la programación de dicha unidad.

Dichas BBPP han sido publicadas en el DOCV núm. 6528, de fecha 25 de mayo de 2011, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal.

También ha sido publicado el anuncio de licitación de dicho programa en Diario Oficial de la Unión Europea el día 6 de julio de 2011 y en el DOCV núm. 6562 de 11 de julio de 2011. Y publicado en la plataforma de contratación de la Generalitat Valenciana el 12 de junio de 2011.

Resultando que el 28 de julio de 2011 tiene entrada en el Ayuntamiento una copia del proyecto de urbanización de la UE “J” presentado por el representante de la AGRUPACIÓN DE INTERES URBANISTICO (AIU) MARQUERET para su exposición al público. Y el 3 de octubre de 2011 presentó oferta a la licitación de programación de la UE-J, siendo la única propuesta formulada en dicho procedimiento.

Resultando que el 24 de octubre de 2011 la Mesa de Programación procedió a la apertura y calificación de la documentación administrativa presentada por el representante de la AIU “Marqueret”, al tiempo que convocaba a sus miembros para la apertura de la Alternativa Técnica el día 3 de noviembre de 2011.

Resultando que la Mesa de Programación procedió a la apertura del sobre “A”, Alternativa Técnica, el día 3 de noviembre de 2011, trasladándola a los Servicios Técnicos Municipales (en adelante STM) a los efectos de que emitieran los preceptivos informes, tal y como dispone el art.136.3 de la LUV.

Resultando que por parte de los STM ha emitido los respectivos informes y del siguiente tenor literal:

1.- INFORME, de 2 de diciembre de 2011, del Ingeniero Técnico Industrial y de la Ingeniera Técnica de Obras Públicas, INFORMAN

*"que examinado el Proyecto de Urbanización presentado, redactado por el Arquitecto, D. José Manuel Momparler Pechuán, fechado en junio-2011, que carece de la parte referida a los precios: unitarios, descompuestos y su aplicación a las mediciones, sin prejuzgar la habilitación profesional del autor, en el ámbito de nuestros cometidos en materia de infraestructuras y redes de servicios (saneamiento: residuales y pluviales, energías: eléctrica y gas, suministro de abastecimiento de agua, alumbrado público, telefonía y recogida de residuos urbanos), cabe efectuar las siguientes observaciones:*

**1. GENERALIDADES.**

*Falta el documento de Mediciones y Presupuesto, así como los Precios Unitarios y Descompuestos. Así pues, el estudio no cuenta con el contenido mínimo reglamentariamente establecido para ser considerado como Proyecto. Por tanto, carece de la información necesaria para formar juicio técnico al respecto.*

*El estudio parte de una situación actual que no se corresponde con la realidad, por cuanto considera las edificaciones existentes demolidas y la totalidad de la superficie de terrenos a urbanizar disponible. A este respecto, faltan los Proyectos de demolición de las edificaciones.*

*Asimismo, faltan los estudios de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición.*

*Por otra parte, con el fin de constatar el cumplimiento de las condiciones señaladas, se deben aportar los informes previos de las empresas suministradoras/distribuidoras/gestoras de servicios correspondientes.*

*El Plazo de Ejecución fijado en 12 meses se considera excesivo atendiendo a la envergadura y magnitud de las Obras.*

**2. INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.**

*Justificará el cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Eficiencia Energética en las Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07, aprobado por Real Decreto 1.890/2008, de 14 de noviembre.*

*La dotación en las calles interiores, entre los bloques B1 y B2, y entre éstos y el bloque C, resulta aparentemente insuficiente, atendiendo a las características del punto de luz propuesto y la interdistancia de la implantación representada.*

*Se debe prever la redacción del proyecto específico y la legalización de la instalación ante los Servicios Territoriales de Energía.*

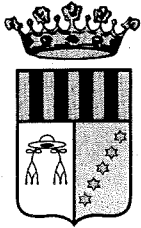
**3. RED DE AGUA POTABLE Y CONTRA INCENDIOS.**

*Se someterá a informe de la empresa concesionaria del servicio, AGUAS DE VALENCIA, S.A.*

**4. RED DE SANEAMIENTO (RESIDUALES Y PLUVIALES).**

*Deberá informar el Departamento Técnico de la empresa gestora del Servicio Municipal de Alcantarillado, AGUAS DE VALENCIA, S. A.*

*No se justifica la suficiencia de la capacidad de desagüe de los colectores existentes a los cuales acometen las redes de pluviales y residuales proyectadas. Por otra parte, se detectan contradicciones entre los planos de detalle de la red de pluviales y la descripción de las unidades de obra correspondientes.*



## AJUNTAMENT de PUÇOL

Plaça Joan de Ribera, s/n  
46530 - Puçol (Valencia)  
Telèfon 96 142 13 03  
Fax: 96 146 45 56

Registre d'eixida nº.....  
Data.....  
Expedient nº.....  
Codi d'arxiu.....  
Dependencia /Negociat.....

### 5. RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGIA ELÉCTRICA.

*De conformidad con las exigencias planteadas por la empresa IBERDROLA, faltan los proyectos específicos de la electrificación proyectada: red MT, el Centro de Transformación y la red BT, o bien la previsión de las partidas correspondiente para su redacción por técnico titulado idóneo.*

### 6. RED DE TELEFONÍA.

*Se someterá al dictamen de la operadora MOVISTAR.*

### 7. RED DE GAS NATURAL.

*Se requerirá informe al respecto a emitir por la empresa GAS NATURAL CEGAS.*

### 8. SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS URBANOS.

*De conformidad con el modelo de recogida de residuos implantado con el nuevo Servicio iniciado a mediados de 2010, y las ratios de dotación establecidas para cada una de las fracciones consideradas, los contenedores que resultarían necesarios son los siguientes: seis para materia orgánica/resto, seis para envases ligeros y dos para papel-cartón (por tratarse de una zona residencial de baja densidad), debiendo ser todos ellos de la misma tipología que los dispuestos actualmente en el municipio.*

### 9. CONCLUSIONES.

*Por tanto, ante la documentación omitida y las salvaguardas expresadas, cabe emitir dictamen favorable condicionado.*

*Finalmente, se deberán recabar los Informes favorables de las distintas compañías suministradoras y organismos afectados por las obras proyectadas: IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., MOVISTAR, GAS NATURAL CEGAS, AGUAS DE VALENCIA, S.A., Entitat de Sanejament d'Aigües (EPSAR), Confederación Hidrográfica del Júcar, así como cualquier otro que se estime necesario."*

**2.- INFORME, de 11 de enero de 2012, de la Arquitecta Municipal, respecto de la Alternativa Técnica presentada y en el que realiza las siguientes observaciones:**

*"No se recoge en ningún apartado del documento de mediciones y unidades de obra las obras necesarias para la demolición de la nave existente de Tísvol ni las de la edificación que hace esquina entre la calle Comptat y la avenida Hostalets. Este coste de las obras debe estar incluido en los costes totales y no puede suponer un aumento respecto del precio máximo de licitación. No es necesario redactar el proyecto de reparcelación puesto que, en ambos casos, son condicionantes de la ordenación.*

*Tampoco se ha tenido en cuenta las actuaciones necesarias para determinar si se trata de un suelo contaminado y, en su caso, qué acciones se deben hacer de acuerdo con el estudio que debe realizar de acuerdo con el artículo 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, ya que la actividad de "Fabricación de carrocerías para vehículos de motor, de remolques y semirremolques" se encuentra incluida en el listado de las Actividades potencialmente contaminantes de suelo del Anexo 1 del citado RD. El estudio de contaminación de suelo sólo lo debe presentar en el caso de que resulte adjudicatario del programa según la Base X de las Bases reguladoras, pero todas aquellas actuaciones que se deban llevar a cabo tienen que estar recogidas en el presupuesto del proyecto de urbanización sin que puedan suponer un aumento respecto del precio máximo de licitación.*

La ordenación de la UE-J limita al Este con una rotonda que no se ha ejecutado y que, debido a las circunstancias coyunturales en las que nos encontramos, es posible que tarde más tiempo en ejecutarse que el que se tarde en desarrollar el sector por lo que se deberá presentar un plano de la ordenación de la UE sobre la situación actual de la antigua carretera N-340 acomodando las aceras en este límite a la traza actual de la carretera."

3.-INFORME, de 18 de enero de 2012, del Arquitecto Técnico Municipal, en el que realiza las siguientes observaciones:

1. "Tots els plànols de la solució proposada no més contemplan la rotonda projectada, i encara no executada, però no l'estat actual de la carretera i el barranc. Com que s'amplien les voreres actuals en la zona de la futura rotonda, hauria de presentar-se un plànol de la solució proposada muntada sobre l'estat actual per vore els amplex restants del vial.
2. El reasfaltat dels vials perimetrals del sector hauria de contemplar tot l'ample del vial, i no només fins l'eix del vial, que és la línia de fi de l'actuació, i com a mínim el carrer Bancalets on el material del paviment de la calçada és un tractament superficial amb graveta i no un aglomerat asfàltic.
3. Hi ha diferències en la composició de les capes inferiors de les calçades. Segons en què document varia l'espessor d'una de les capes de zahorres. Caldrà establir la solució tècnica adequada al tipus i intensitat de trànsit previst.
4. Les places d'aparcament de minusvàlids no compleixen les mesures mínimes de la ordre de 9 de juny de 2004 d'accessibilitat en el medi urbà.
5. Hauria d'estudiar-se l'increment del nombre d'embornals de la xarxa de pluvials (o modificar la ubicació d'alguns d'ells). Es considera que falten en els punts més baixos de les zones d'aparcaments, en l'espai lliure interior i en l'inici del carrer Comptat. Al respecte de les zones d'aparcament caldria modificar la solució en els racons interiors, fent xamfrans, per afavorir el treball de la màquina agradora. En quant a l'espai lliure interior, s'ha d'estudiar la solució idònia d'arreglada de les aigües en el cas de que el paviment siga d'arena morterena.
6. Dos de les escomeses al clavegueram proposades en el Bloc C no es consideren adequades: una discorre quasi paral·lela a la façana i una altra va en contra de la direcció de les aigües.
7. El pal de les plaques de senyalització viària haurà de ser del tipus que està utilitzant-se actualment: circular d'alumini en lloc del rectangular metàl·lic proposat.
8. D'acord amb la consulta feta a la Policia Local, es necessiten 4 senyals més del tipus R-101, 2 del R-400a, i canviar la ubicació d'una R-302
9. La distribució de la instal·lació soterrada per a la "possible semaforització de la zona" haurà d'informar-la la Policia Local."

4.- INFORME, de 18 de enero de 2012, del Arquitecto Técnico encargado de servicios de jardinería y espacios libres considera lo siguiente:

"hay algunos aspectos del proyecto que deberían matizarse, completarse e incluso modificarse, tales como

- **JARDINERIA:**

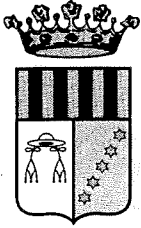
Se ha previsto la plantación de plantas autóctonas (romero, lavanda, menta y tomillo) junto con arbolado en algunas jardinerías y macizos. Se deberá disponer de riego por goteo automatizado con programador para el riego de estas plantas.

- **ZONA DE JUEGOS:**

Aunque en la Memoria se hace referencia a una zona de juegos infantiles, en las Mediciones y presupuesto no se ha contemplado.

Se considera conveniente dotar al Plan Parcial de un área de juegos, y más si tenemos en consideración la gran superficie que tiene el espacio libre que queda entre las pastillas B1 y B2 (aproximadamente 850 m<sup>2</sup>), previsto todo el con acabado de arena morterena.

Los juegos a instalar tendrán que cumplir lo previsto en la normativa UNE EN-1176 y dispondrán de sello TÜV.



## AJUNTAMENT de PUÇOL

Plaça Joan de Ribera, s/n  
46530 - Puçol (Valencia)  
Telèfon 96 142 13 03  
Fax: 96 146 45 56

Registre d'eixida nº.....  
Data.....  
Expedient nº.....  
Codi d'arxiu.....  
Dependencia /Negociat.....

*En cuanto a la zona de juegos, el pavimento y resto de equipamiento tendrá que cumplir lo previsto en la UNE EN-1177.*

*La zona de juegos y el resto de espacios libres deberán cumplir con lo previsto en la normativa de accesibilidad en vigor.*

*Según se establece en el art. 7 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles en parques y jardines deberán estar conectadas entre sí y con los accesos mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible.*

- **PAVIMENTOS:**

*El pavimento de arena morterenga previsto para la zona de espacio libre, no se considera una solución muy adecuada dada la experiencia que se tiene al respecto en otras zonas de la población.*

*En superficies tan grandes como esta, alrededor de 850 m<sup>2</sup>, la experiencia que se tiene al respecto con este tipo de pavimento, es que genera gran cantidad de molestias y reclamaciones vecinales, y además supone un sobrecoste para el mantenimiento puesto que complica y dificulta las labores de limpieza de vías públicas.*

*Además el ancho de las aceras o franjas pavimentadas con baldosa alrededor de esta zona, que es de 2.00 metros, se considera insuficiente para permitir la maniobra y circulación de las máquinas barredoras que realizan la labores de limpieza mecanizada, así como los vehículos de mantenimiento, e incluso en caso de necesidad, de vehículos de emergencias que tuvieran que acceder a la zona."*

Resultando que el 23 de enero de 2012, por parte de los STM se ha formulado propuesta de valoración y puntuación de la única Alternativa Técnica presentada, fijada en 37,50 puntos, superando la mínima exigida por la Base XXI, de las BBPP, apartado 1. *Criterios de Puntuación de la Alternativa Técnica.* En concordancia con el mismo, mediante resolución de la Alcaldía núm. 205/2012, de 25 de enero de 2012, se valoró aquella alternativa, declarando que la misma ha obtenido una puntuación superior al umbral mínimo fijada en 10 puntos sobre 100 en las BBPP.

En la misma resolución se señaló el día 3 de febrero de 2012 para la apertura de la proposición jurídico-económica (PJE).

Resultando que el día 3 de febrero de 2012, la Mesa de Programación procedió a la apertura de la única PJE formulada, dando traslado de la misma a los STM, arquitecta municipal para que emitiese informe pertinente.

Resultando que el 13 de febrero de 2012, por la arquitecta municipal se ha emitido el informe requerido, y en el que realiza observaciones a la proposición formulada. Observaciones trasladadas a la AIU "Marqueret" mediante resolución de la Alcaldía dictada el 14 de febrero de 2012, concediendo a la citada AIU, un plazo de 10 días para que subsanase la PJE presentada. Y suspendiendo los plazos de emisión de informes, a tenor del artículo 317.4 ROGTU.

En el plazo concedido al efecto, concretamente el día 1 de marzo de 2012, ha tenido entrada en el Ayuntamiento escrito de alegaciones de la AIU.

Resultando que trasladadas las alegaciones a los STM, el día 9 de marzo de 2012, la arquitecta ha emitido informe respecto de las mismas, en el que fija un resumen de los valores del suelo, coeficiente de canje y el aprovechamiento tipo diferenciado respecto las áreas de reparto existente: AR-1 y AR-2, que deberán de tenerse en cuenta en la elaboración de los documentos de equidistribución de beneficios y cargas. Y aceptando las realizadas respecto los gastos variables.

#### RESUMEN DE LA PROPUESTA:

Valor del suelo para compensar excesos-defectos de adjudicación:	AR-1	Suelo viviendas libres:215 €/m <sup>2</sup> . Suelo vivienda protección: 150 €/m <sup>2</sup> .
	AR-2	Suelo viviendas libres:215 €/m <sup>2</sup> . Suelo vivienda protección: 150 €/m <sup>2</sup> .
Coeficiente de canje:	AR-1	0,3046 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
	AR-2	Pago en metálico.
Aprovechamiento tipo:	AR-1	1,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
	AR-2	2,14 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .

Los valores anteriores no se podrán modificar durante la redacción de los documentos posteriores.”

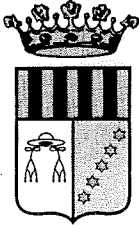
Resultando que el 20 de marzo de 2012, por parte de los STM, arquitecta municipal se ha formulado propuesta de valoración y puntuación de la única proposición jurídico-económica, fijada en 33 puntos, a tenor de lo dispuesto en la Base XXI, de las BBPP, apartado 2.- CRITERIOS DE PUNTUACIÓN DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA .Dicha puntuación sumada a la obtenida en la Alternativa Técnica hace un total de puntuación de la propuesta realizada por la AIU “MARQUERET” de 70,50 puntos.

Resultando que en fecha 22 de marzo de 2012 se ha emitido el correspondiente informe por la funcionaria técnico de Administración General adscrita al servicio de Urbanismo, el Secretario municipal y el Interventor municipal.

Considerando que mediante el artículo 1 del Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, que se modifica el artículo 21.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, en relación con el artículo 16.1.b Texto Refundido de la Ley de Suelo, los propietarios deberán ceder al Ayuntamiento, libres de cargas de urbanización, las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del incremento de aprovechamiento como consecuencia de la modificación del plan.

Considerando lo establecido por el artículo 138 LUV desarrollado por el 331 del ROGTU resulta preceptivo la formalización del contrato para el despliegue y ejecución de los programas de actuación integrada previa presentación de garantía definitiva.

Considerando que corresponde al Pleno del Ayuntamiento la aprobación y adjudicación de este programa, de conformidad con lo establecido por el art. 22 de la Ley de Bases de Régimen Local, en relación con el art. 137 de la LUV que se podrá adoptar por mayoría simple en interpretación “a sensu contrario” del art. 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, regula de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.



## AJUNTAMENT de PUÇOL

Plaça Joan de Ribera, s/n  
46530 - Puçol (Valencia)  
Telèfon 96 142 13 03  
Fax: 96 146 45 56

Registre d'eixida nº.....  
Data.....  
Expedient nº.....  
Codi d'arxiu.....  
Dependencia /Negociat.....

Vista la Resolució de la Alcaldía núm. 205/2012 de 25 de enero, de valoración y puntuación de Alternativa Técnica así como el informe de 20 de marzo de 2012 de la arquitecta municipal mediante el que formula propuesta de valoración y puntuación de la única proposición jurídico-económica, del concurso convocado para la programación, por gestión indirecta, de la Unidad de Ejecución Única denominada UE-"J" y vistos los informes emitidos por los distintos Servicios Municipales.

Vista la propuesta formulada por el Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 28 de marzo de 2012,, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, Agricultura, Medio Ambiente e Infraestructuras Agrarias, de 23 de abril.

### INTERVENCIONES:

(...)

(...)

La Corporación Municipal, por unanimidad de los 17 miembros presentes que conforman la totalidad de la misma, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Declarar válido el procedimiento de concurso para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución UE "J" del Plan General de Puçol.

**SEGUNDO.-** Valorar y puntuar la proposición jurídico-económica presentada por la entidad AIU MARQUERET de la siguiente manera:

**A)** La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie y la menor proporción de solares o aprovechamiento que deban ser puestos a disposición del urbanizador por reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente. Puntuación: de 0 a 28.

Se valora con **14 puntos** puesto que el valor del suelo desde el que se parte es adecuado y da lugar a un coeficiente de canje que se encuentra en valores normales de mercado, pero al no haberse presentado ninguna otra proposición, no se puede llegar a comparar.

**B)** La mayor proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del Programa. Puntuación: de 0 a 37.

Se valora con **19 puntos** puesto que afecta la totalidad de las parcelas que son de su propia titularidad. Al no haber otra proposición, no se compara con ninguna.

**C)** El menor importe de las cargas de urbanización integrantes del tipo de licitación, expresados en euros por metro cuadrado de edificabilidad. Puntuación: de 0 a 30.

Se valora con **0 puntos** puesto que el importe que se propone es el fijado en las Bases.

D) Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas, voluntariamente y a su costa, por el urbanizador. Puntuación: de 0 a 5.

Se valora con **0 puntos** puesto que no se aporta nada al respecto en la Memoria del Programa.

La puntuación obtenida es de **33 puntos**.

Dicha puntuación sumada a la obtenida en la Alternativa Técnica hace un total de **70,50** puntos.

**TERCERO.-** Programar la Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución Única de la UE- "J".

**CUARTO.-** Optar por la gestión indirecta de la referida Actuación Integrada, adjudicando su ejecución a AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO "Marqueret", de conformidad con los artículos 137 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, (en adelante LUV), 319 del Decreto 36/2007, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, y la Base General 9ª anexo II del reglamento citado y las Bases Particulares aprobadas por el Ayuntamiento de Puçol el 28 de abril de 2011.

**QUINTO.-** Aprobar la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada presentada por la AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO MARQUERET, al haber superado su puntuación el umbral mínimo fijado en las Bases Particulares de Programación; en consecuencia, se aprueba el Proyecto de Urbanización presentado por la citada agrupación, 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 y visado por el Colegio Profesional 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 los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales que obran en el expediente. Con la advertencia que en el supuesto de que el adjudicatario no asuma esas variaciones se declarará desierto el concurso, aplicándose lo previsto en el artículo 137.3 de la Ley Urbanística Valenciana y devolviéndose al aspirante la garantía provisional depositada.

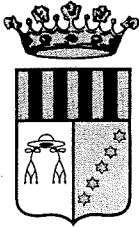
**SEXTO.-** Seleccionar y aprobar la Proposición Jurídico-Económica presentada por la AGRUPACION DE INTERÉS URBANÍSTICO MARQUERET", adjudicando a ésta la condición de agente urbanizador de la Actuación Integrada objeto de programación, igualmente con las condiciones que más adelante se indican.

**SÉPTIMO.-** Como consecuencia de todo lo anterior, aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución Única UE- "J".

**OCTAVO.-** La aprobación y adjudicación del Programa queda sometida a la condición suspensiva de aceptación y cumplimiento por el adjudicatario del Programa de las modificaciones y correcciones parciales impuestas en los informes técnicos emitidos a lo largo del expediente y en los puntos anteriores de esta parte dispositiva. En particular, la aprobación y adjudicación del Programa se condiciona a la aceptación por el urbanizador de las siguientes correcciones y modificaciones parciales:

1. El Presupuesto de Licitación de las obras de urbanización asciende a 820.588,72 €, IVA excluido.
2. El coste total de las cargas de la actuación, incluida la estimación de los gastos variables y las indemnizaciones por derribos y plantaciones, asciende a 1.676.664,66 €, IVA excluido.





## AJUNTAMENT de PUÇOL

Plaça Joan de Ribera, s/n  
46530 - Puçol (Valencia)  
Telèfon 96 142 13 03  
Fax: 96 146 45 56

Registre d'eixida n°.....  
Data.....  
Expedient n°.....  
Codi d'arxiu.....  
Dependencia /Negociat.....

3. Los costes de urbanización, IVA excluido, incluyendo asimismo la estimación de los gastos variables y de las indemnizaciones por derribos y plantaciones, se repartirán en cada una de las áreas de reparto delimitadas en función de las obras a realizar en cada una de ellas. En el documento de equidistribución se tendrá en cuenta esta condición.
4. El Coeficiente de Canje queda fijado en el 0,3046 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, porcentaje que del mismo modo contempla los conceptos anteriormente citados.
5. El valor del metro cuadrado de techo sin urbanizar queda fijado en 215€ m<sup>2</sup>t para suelo de vivienda libre y 150€ m<sup>2</sup>t para vivienda protegida, siendo este valor el que deberá tenerse en cuenta en la reparcelación como indemnización sustitutoria.
6. El adjudicatario deberá presentar la documentación técnica corregida y adaptada a los informes emitidos en el plazo máximo de dos meses a contar desde la notificación del presente acuerdo.
7. No se admitirá retasación de cargas que no se fundamente estrictamente en la aparición de circunstancias sobrevenidas de imposible previsión en el momento de presentar la Proposición Jurídico- Económica; por otra parte, dichas circunstancias deberán encontrarse debidamente justificadas y valoradas en el expediente administrativo.
8. Aceptación de las demás correcciones y modificaciones parciales puestas de manifiesto en el presente acuerdo y en los informes obrantes en el expediente.

**NOVENO.-** Requerir a la AIU "MARQUERET", para que en el plazo máximo de los 15 días naturales siguientes a la notificación del presente acuerdo, preste garantía definitiva por importe de 87.023,98 €, (OCHENTA Y SIETE MIL VEINTITRES EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS), cantidad que sumada a los 21.755,99€ prestados en concepto de garantía provisional equivalen a 108.779,97€. Es decir, al 10% de las cargas de urbanización IVA excluido, -excluyendo el importe de las indemnizaciones y gastos variables-; todo ello de conformidad con lo establecido en la Bases Particulares aprobadas, con la advertencia de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido, previa resolución.

Dicha garantía definitiva se depositará en la caja de la Corporación y deberá acreditarse su constitución en el expediente que se instruye mediante la presentación de la correspondiente Carta de Pago.

Asimismo, en el mismo plazo de los 15 días naturales siguientes a la notificación del presente acuerdo, el agente urbanizador deberá acreditar ante este Ayuntamiento el pago de todos los gastos originados por el concurso, así como encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de tributos autonómicos y estatales, mediante la aportación de los correspondientes certificados, comprobando el propio Ayuntamiento de Puçol este extremo respecto de los tributos municipales

**DÉCIMO.-** Requerir a la Agrupación de Interés Urbanístico "MARQUERET", una vez cumplido el anterior requerimiento, la formalización del contrato en los términos del art. 138 LUV, en el plazo de un mes a computar desde el siguiente al de la notificación del presente acuerdo, con la advertencia de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido, previa resolución.

**UNDÉCIMO.-** Se faculta, tan ampliamente como proceda en derecho, a la Alcaldía 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 dictar resolución declarando que el urbanizador ha presentado la documentación correspondiente, subsanando las deficiencias señaladas e incorporando las correcciones y modificaciones parciales impuestas, una vez comprobada tal circunstancia por los Servicios municipales competentes.

**DUODÉCIMO.-** Requerir al Urbanizador, en los términos del artículo 166 de la LUV, para que con carácter previo a la reparcelación de los terrenos comunique fehaciente e individualmente a los propietarios la aprobación del Programa. Notificación que deberá incorporar todos los contenidos del citado artículo.

**DECIMOTERCERO.-** El acuerdo de aprobación y adjudicación, después de cumplir los trámites señalados en los apartados anteriores, se notificará a los que consten como interesados en las actuaciones, sin perjuicio de la comunicación que se indica en el artículo 166 de la LUV, y, en todo caso, a los que hubieran participado en el concurso.

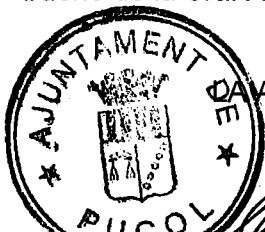
**DECIMOCUARTO.-** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 145 LUV y los artículos 328 y 585 del ROGTU, remitir certificado de este acuerdo a la Conselleria de INFRAESTRUCTURAS, TERRITORIO Y MEDIOAMBIENTE, adjuntando en soporte digital, una copia completa y diligenciada de la Proposición Jurídico-Económica y del contrato que se suscriba entre el Ayuntamiento y el Urbanizador. Estos dos últimos documentos se remitirán asimismo en formato papel.

**DECIMOQUINTO.-** Remitida la documentación del dispositivo anterior, ordenar la publicación del presente acuerdo en el *Boletín Oficial de la Provincia de Valencia*, de conformidad con lo establecido por el artículo 104.2 de la Ley 16/2005, de 30 diciembre, Ley Urbanística Valenciana y el artículo 327 ROGTU, así como publicar una reseña del acuerdo en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* y en el *Diario Oficial de la Unión Europea, Tablón de Anuncios* de la Casa Consistorial y en la página web de este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 137.7 en relación con los artículos 132, 152 y 104.2 LUV y con la Orden de 26 de abril de 2.007, de la Conselleria de Territorio y Vivienda.

**DECIMOSEXTO.-** Advertir a la AIU "Marqueret" que el documento de reparcelación deberá de contemplar la cesión a favor de este Ayuntamiento, libres de cargas de urbanización, las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del incremento de aprovechamiento como consecuencia de la modificación del plan general, a tenor del artículo 21.2 de la LUV".

La presente certificación se expide antes de ser aprobada el Acta correspondiente y a reserva de los términos que resulten de su aprobación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Y para que conste libro la presente certificación, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Puçol, a ocho de mayo de dos mil doce.



Vº Bº

DA ALCALDESA

M<sup>a</sup> Mercedes Sánchez Montañana