

AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA

EDICTO

EDICTO POR EL QUE SE HACE PÚBLICO EL ACUERDO DE PROGRAMACIÓN DEL SECTOR PP-15 «POBLE NOU», ASÍ COMO LA NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL PP-15 «POBLE NOU» DEL PGOU DE VILLAJOYOSA.

Por medio del presente edicto, se hace público de conformidad con la Disposición Transitoria primera de la Ley 16/2005 en el relación con el artículo 59 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, que el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria de 20 de mayo de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

«... 12.- Proposta per la programació del Sector PP-15, aprovació del Pla Parcial de Millora, designació d'agent urbanitzador, ratificació del projecte d'urbanització.

Número expediente: 000248/2010-GENSEC.

Antecedentes:

1º.- 7 de mayo de 2010.- Propuesta del Concejal delegado de Urbanismo con el siguiente tenor literal:

Jerónimo Lloret Sellés, Concejal Delegado de Urbanismo, Vías Públicas, Vivienda e Industria, visto, el informe emitido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal de fecha de 6 de mayo de 2010 que literalmente dispone:

«...Visto el informe jurídico de programación de fecha 5 de mayo de 2010 en el que se propone acordar la programación por gestión indirecta del sector PP-15 «Poble Nou», así como la aprobación del Plan Parcial de Mejora y la subrogación de la AIU Antoneta PP-15, procede informar de los siguientes aspectos de carácter técnico:

- Que el Proyecto de Urbanización aprobado en fecha 2 de mayo de 2.006 (RE 11817/2005) tiene un presupuesto de ejecución material de 1.076.734,00 €, sin incluir gastos generales (13%) y beneficio industrial (6%); ni el I.V.A.

- Que en fecha 2 de mayo de 2006 la Junta de Gobierno Local aprobó la retasación de cargas en función de los costes de programación según informe técnico de fecha 28 de septiembre de 2005. En dicho informe se establecían las cargas siguientes:

CARGAS DE URBANIZACIÓN (EN EUROS Y SIN IVA)		
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		
AFORADO EN EL ACUERDO	1.009.374	1.076.734
DE PROGRAMACIÓN (INCLUYE CONTENEDORES SOTERRADOS)		
RETASACIÓN PROPUESTA EN ESTE INFORME	67.360	
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (13% DE GG Y 6% DE BI SOBRE PEM)		204.579
HONORARIOS TÉCNICOS (INCLUYE REDACCIÓN DEL PAI, DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DEL DE REPARCELACIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS)		88.120
NOTARÍA, REGISTRO Y TASAS		6.711
CANON ECOLÓGICO		4.940
CANON PARA MEJORA DEL LITORAL (POR SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS ASIGNADOS AL SECTOR)		11.295
GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR		50.597
GASTOS FINANCIEROS		52.621
BENEFICIO DEL URBANIZADOR		131.552
TOTAL CARGAS REPERCUTIBLES		1.627.149

- Que la valoración de las indemnizaciones aportada por la AIU asciende a 505.671,98 €, importe que deberá ser considerada como estimativa y que se concretará en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

- Que considerando lo establecido en la sentencia número 578/08 en referencia a la partida de seguimiento municipal, que asciende a 6.500 €, ésta deberá ser detrída del apartado correspondiente a Honorarios Técnicos.

En virtud de lo cual se proponen las cargas de urbanización según el cuadro siguiente:

CARGAS DE URBANIZACIÓN (EN EUROS Y SIN IVA)		
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SEGÚN RETASACIÓN APROBADA POR UGL DE 2 DE MAYO DE 2.006.		
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (13% DE GG Y 6% DE BI SOBRE PEM)		204.579 €
HONORARIOS TÉCNICOS (INCLUYE REDACCIÓN DEL PAI, DEL PROYECTO DE		81.620 €

URBANIZACIÓN Y DEL DE REPARCELACIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS).	
NOTARÍA, REGISTRO Y TASAS	6.711 €
CANON ECOLÓGICO	4.940 €
CANON PARA MEJORA DEL LITORAL (POR SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS ASIGNADOS AL SECTOR)	11.295 €
GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR	50.597 €
GASTOS FINANCIEROS	52.621 €
BENEFICIO DEL URBANIZADOR	131.552 €
TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN	1.620.649 €
INDEMNIZACIONES: SEGÚN VALORACIÓN PRESENTADA POR LA AIU, CON CARÁCTER MERAMENTE ESTIMATIVO, A CONCRETAR EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.	505.671,98 €.

El presupuesto de ejecución material incluye las obras de ejecución del vial (520 m²) de conexión con la calle Puntos del Moro.

De la partida de gastos de notaría, registro y tasas se ha desglosado el canon ecológico. Entre las cargas repercutibles se incluye la parte del canon de urbanización para mejora del litoral correspondiente a la superficie de sistemas estructurales externos asignados al sector.

Se exige al urbanizador de este sector del pago del canon de urbanización para mejora del litoral por la superficie de parque litoral adscrito a este sector, obligándolo a cambio a la completa urbanización del mismo como si de un parque urbano se tratase.

El importe de las indemnizaciones se concretará en el proyecto de reparcelación.

Según se establecía en el Acuerdo de Programación de fecha 3 de abril de 2003 se mantiene el modo de retribución al urbanizador en suelo, a razón de un porcentaje de intercambio del 43,30% en el caso general. El resto de parámetros deberán ser ajustados en función de los costes definitivos del programa en fase de reparcelación...

Visto, el informe jurídico emitido por el Técnico Urbanista Municipal de fecha de 5 de mayo de 2010, que establece literalmente:

«...Antecedentes de hecho.

Primero.- En fecha de 5 de marzo de 2003, se emitió el informe técnico para la programación del sector, por parte del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Segundo.- En fecha de 10 de marzo de 2003, se emitió el informe jurídico por el Técnico Urbanista Municipal.

Tercero.- El pleno de la corporación en sesión ordinaria celebrada el día 3 de abril de 2003, en el punto del Orden del Día relativo a la Propuesta de Programación del Sector PP-15. Acordó aprobar la programación por Gestión Indirecta del Sector PP-15 «Poble Nou» para desarrollar la Alternativa Técnica redactada por la Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15, con las modificaciones que se proponían, no se estimaba procedente la aprobación del proyecto de urbanización, considerándolo anteproyecto.

En el mismo acuerdo se aprobó el plan parcial de mejora propuesto por la Agrupación de Interés Urbanístico, Antoneta PP-15, con las modificaciones descritas en la «propuesta de elección de la alternativa técnica». Así como, se designaba como agente urbanizador a la mercantil Casas de Pedralbers, S.L.

Cuarto.- En fecha de 1 de julio de 2003, se emitió informe jurídico por parte del Técnico Urbanista Municipal, por el que se propone aceptar la subrogación de la condición de Agente Urbanizador a favor de la Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15.

Quinto.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión Extraordinaria Urgente del día 23 de julio de 2003, acordó aceptar la solicitud de subrogación de la Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15, designando como Agente Urbanizador a la misma.

Por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, se anuló la sesión extraordinaria y urgente del Pleno del Ayuntamiento, de 23 de julio de 2003 al considerar injustificada la urgencia de dicha sesión plenaria, por ello el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 19 de enero de 2007, volvió a acordar:

«Aceptar la solicitud de subrogación de la Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15, designando como Agente Urbanizador a la misma.».

Sexto.- Mediante registro de entrada 4.352/2003 de 3 mayo, don Pedro Lloret Llinares Concejal Portavoz del Grupo Político de Iniciativa Independiente, formuló Recurso de Reposición contra el acuerdo plenario de 3 de abril de 2003, relativo a la programación del Sector PP-15.

Séptimo.- El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 19 de febrero de 2004, acordó desestimar el recurso de reposición interpuesto por don Pedro Lloret Llinares frente al acuerdo plenario de 3 de abril de 2003 relativo a la programación del sector PP-15.

Octavo.- En fecha de 5 de julio de 2007, se expide Cédula de Urbanización. La Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15, solicitó prórroga de la Cédula de Urbanización, mediante escrito presentado el 7 de mayo de 2009, mediante escrito de 8 de mayo de 2009 el Director Territorial de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, se manifiesta que la propuesta de planeamiento carece de Cédula de Urbanización. En fecha de 7 de enero de 2010, se ha emitido nueva Cédula de Urbanización para el Plan Parcial de Mejora del Sector PP-15 «Poble Nou», solicitada por Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15.

Noveno.- En fecha de 13 de junio de 2008, La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, dictó sentencia, donde se fallaba estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Pedro Lloret Llinares contra el Acuerdo Plenario del ayuntamiento de Villajoyosa de 19 de febrero de 2004, desestimatorio del recurso de reposición interpuesto contra el de 3 de abril de 2003, que aprobó la programación del sector PP-15, actos administrativos que se anularon por ser contrarios a derecho.

Décimo.- Mediante registro de entrada 1.646/2009, de 4 de febrero, don Javier Millet Sancho, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15, aporta informe de valoraciones que corresponden, por indemnizaciones de plantaciones, construcciones y otros elementos.

Décimo primero.- Mediante registro de entrada 3356/03/2010, la Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15, reiteró la solicitud de subrogación en el lugar y puesto del adjudicatario asumiendo los mismos compromisos, garantías y obligaciones impuesta a Casas de Pedralbers, S.L.

Fundamentos de derecho.

Primero.- Considerando lo establecido en la Sentencia número 578/08, de la Sección Segunda, Sala de lo Contencioso Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, donde se dice:

«... Fundamentos de derecho ... Cuarto.- En segundo lugar, se argumenta el incremento indebido de las cargas, citando los gastos financieros, los de gestión y los de seguimiento.

En cuanto a ellos, la Sentencia de esta Sala número 577/07, de 1 de junio, dictada en el recurso número 670/05, de contenido similar al presente declaró, reiterando el criterio de la Sentencia número 794/03, que es correcta la inclusión en el proyecto de urbanización de los costes relativos a gastos generales y beneficio industrial, cuyo devengo autoriza la normativa sobre contratación y que sirven para retribuir conceptos complejos (gastos financieros y fiscales, infraestructura laboral, etc.) que no pueden obtener fiel reflejo en la descripción de la obra y su coste y que, por su complejidad y su número la ley dispensa de enumerar concretamente permitiendo el cálculo de un porcentaje a tanto alzado. De conformidad con ello, ha de entenderse que resulta correcta la inclusión de los gastos financieros entre las cargas de urbanización, en tanto que forman parte de los gastos generales dirigidos a retribuir aquellos conceptos complejos mencionados.

No puede decirse lo mismo respecto de la introducción de una partida relativa a honorarios de seguimiento municipal, pues ésta carece de apoyo legal y buena prueba de ello es que la administración local demandada no da más razón que la justifique que la simple mención de que «no parece haber inconveniente para su inclusión» al representar un 0,42% del presupuesto de cargas, por lo que procede la estimación del recurso en este punto.

Quinto.- El artículo 67.1 de la L.R.A.U. establece las cargas de la urbanización que todos los propietarios deber retribuir en común al urbanizador, entre las que está el beneficio empresarial de éste. La sentencia de esta Sala de 31 de octubre de 2005, dictada en el recurso número 1.620/01, reiterada por la número 577/07, recurso número 670/05, declaró que del referido precepto se desprende que el conjunto de cargas de la urbanización integran la retribución del urbanizador, incluyéndose entre dichas cargas el importe de las indemnizaciones que hayan de ser satisfechas por todos los propietarios por los conceptos que resultan de los artículos 155.1 y 166.1 d) del texto refundido aprobado por R.D. Legislativo 1/92, de modo que, en tanto ello, su montante debe comprenderse en la proposición económico-financiera (artículo 32 de la Ley 6/94), al ser el programa el instrumento en el que se establecen las cargas que han de sufragar los propietarios. Por ello, no puede admitirse la argumentación consistente en que el cálculo de las indemnizaciones corresponde al proyecto de reparcelación pues éste, en cuanto acto de ejecución del programa, no posee un contenido sustantivo propio que pueda definir o alterar un elemento propio del programa como es el montante de la retribución del urbanizador, para cuya determinación es necesario considerar todas las cargas de la urbanización, pues la base sobre la que se adjudica la condición de urbanizador y sobre la que se aprueba el programa la constituyen los conceptos y cálculos que se incluyen en la proposición jurídica económica.

Por ello y siguiendo la doctrina antes expuesta, no puede dejarse a justificar el montante de las indemnizaciones ni remitirse al proyecto de reparcelación para su exacta determinación, conforme al artículo 98.3 del reglamento de gestión, lo que implicaría que dicho proyecto de reparcelación deba incluir la retasación de las cargas operada por este nuevo dato, sin que se contenga en el programa ninguna referencia, siquiera estimativa, del importe de las indemnizaciones que hayan de satisfacer todos los propietarios como cargas de la urbanización y sin que tampoco pueda entenderse dicha omisión como un supuesto que pueda admitirse como retasación de cargas atendido el presupuesto que para tal retasación contempla el artículo 67.3 de la L.R.A.U. (causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el urbanizador al comprometerse a ejecutar la actuación) y siendo así, de conformidad con lo expuesto, el programa no resulta conforme a derecho. Ahora bien, atendido que no se hace una mención concreta y específica de cuales sean las indemnizaciones que hayan de satisfacerse por todos los propietarios como cargas de la urbanización, el motivo de impugnación se acoge en cuanto existan tales indemnizaciones indebidamente omitidas en el programa... Séptimo.- Por lo expuesto procede estimar el recurso y anular los actos administrativos impugnados, por no ser conforme a derecho al incrementar las cargas con los gastos de seguimiento y al omitir la previsión de indemnizaciones, con las precisiones realizadas en el último inciso del Fundamento Quinto...

Fallamos. Se desestima la causa de inadmisibilidad alegada por el ayuntamiento y se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Pedro Lloret contra el Acuerdo Plenario del ayuntamiento de Villajoyosa de 19 de febrero de 2004, desestimatorio del recurso de reposición interpuesto contra el de 3 de abril de 2003, que aprobó la programación del sector PP-15, actos administrativos que se anulan por ser contrarios a derecho en los términos expuestos en el Fundamento séptimo. ...».

Segundo.- Considerando lo establecido en el artículo 66 de la ley 30/1992, donde se establece el principio de conservación de actos y trámites, procedería estimar conservados todos los actos de instrucción en la tramitación del Programa de Actuación Integrada del Sector PP-15 «Poble Nou», previos al acuerdo plenario de programación de 3 de abril de 2003.

Tercero.- Considerando lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Urbanística de la Comunidad Valenciana, donde se dice: «1.Los procedimientos urbanísticos, sea cual sea su deno-

minación o naturaleza, iniciados antes de la entrada en vigor de la presente ley, se regirán por la legislación anterior siempre que hubiera concluido el trámite de información pública, cuando tal trámite fuera preceptivo.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los programas de actuación integrada iniciados antes de la entrada en vigor de la presente ley se regirán por la legislación anterior siempre que hubieran sido objeto de aprobación municipal o, no habiendo sido objeto de aprobación municipal, haya vencido el plazo máximo para emitir resolución expresa sobre dicha aprobación establecido en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística. En caso contrario tendrán que tramitarse nuevamente conforme a lo que establece esta ley, conservándose aquellos actos que por su naturaleza, contenido y finalidad sean compatibles con lo que dispone esta Ley...».

Por lo que en el caso que nos ocupa, procedería adoptar acuerdo plenario en el mismo sentido que el adoptado el 3 de abril de 2003, si bien ajustando las cargas de urbanización al pronunciamiento de la Sentencia dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo, número 578/08 de 13 de junio de 2008, es decir deduciendo los gastos de seguimiento municipal y adicionando la previsión de indemnizaciones.

Cuarto.- Considerando el informe técnico del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos de 5 de marzo de 2003, que sirvió de fundamento al acuerdo de programación para el Sector PP-15, y al que nos remitimos en todo aquello que no contradiga la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ Comunidad Valenciana de 13 de junio de 2008, dictada en el recurso ordinario 97/2005, sentencia número 578/08.

Quinto.- Considerando el informe jurídico emitido por el Técnico Urbanista Municipal de 10 de marzo de 2003, que sirvió de fundamento al acuerdo de programación para el Sector PP-15, y al que nos remitimos en todo aquello que no contradiga la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ Comunidad Valenciana de 13 de junio de 2008, dictada en el recurso ordinario 97/2005, sentencia número 578/08.

Sexto.- Habida cuenta que la sentencia sólo afecta al acuerdo plenario de 3 de abril de 2003, en la exclusión de los honorarios de seguimiento municipal y en que deben incluirse en la previsión de cargas las indemnizaciones es por lo que el adjudicatario conforme el acuerdo de 3 de abril de 2003, debe mantenerse y atribuirse a la mercantil Casas de Pedralbers, S.L., y de esta forma entra en juego la solicitud formulada por Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15, que a tenor de lo establecido en el artículo 47.5 de la Ley 6/1994 de la Generalidad Valenciana, procede tener por reproducido el informe técnico de 1 de julio de 2003, y reiterar el acuerdo plenario de 18 de enero de 2007, por la que se aceptaba la solicitud de subrogación de la Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15, designando como Agente Urbanizador a la misma.

Por lo que vengo a informar que procedería adoptar acuerdo, donde entre otros aspectos podría decidirse:

Primero.- Procedería estimar conservados todos los actos de instrucción en la tramitación del Programa de Actuación Integrada del Sector PP-15 «Poble Nou», previos al acuerdo plenario de programación de 3 de abril de 2003.

Segundo.- Procedería acordar la programación por gestión indirecta del sector PP-15, «Poble Nou», para desarrollar la alternativa técnica redactada por la Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15, con las modificaciones propuestas.

Tercero.- Procedería aprobar el plan parcial de mejora propuesto por la Agrupación de Interés Urbanístico, Antoneta PP-15, con las modificaciones descritas en la «propuesta de elección de la alternativa técnica», reseñadas en el informe técnico de 5 de marzo de 2003.

Cuarto.- A la vista de las proposiciones jurídico-económicas realizadas sobre la mencionada alternativa, designar como agente urbanizador a la mercantil Casas de

Pedralbers, S.L. y aceptar la solicitud de subrogación de la Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15, designando como Agente Urbanizador a la agrupación de interés urbanístico Antoneta PP-15.

Quinto.- La unidad de ejecución comprenderá una superficie de 41.689 m² de suelo abarcando el ámbito inicialmente propuesto en el plan general para el sector PP-15 (41.169 m²) más el tramo de vial que sirve para conectarlo con la calle Puntos del Moro (520 m²). Para gestionar este incremento de superficie junto con este sector, se considerará incluido en los 6.454 m² de sistemas estructurales externos que el plan general contempla.

Sexto.- Ratificar la aprobación del Proyecto de Urbanización PP-15 Poble Nou, acordada por la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo de 2 de mayo de 2006.

Séptimo.- El calendario de la actuación será el siguiente:

- Presentación del proyecto de reparcelación: tres meses desde la notificación del acuerdo de programación.
- Inicio de obras de urbanización: un mes desde la disponibilidad de los terrenos.
- Duración de las obras de urbanización: once meses desde el inicio de las mismas.

Octavo.- Facultar al Alcalde-Presidente para realizar cuantas gestiones y actos de trámite sean necesarios en desarrollo del presente Programa de Actuación Integrada...

Por lo que vengo a proponer al pleno de la corporación:

Primero.- Estimar conservados todos los actos de instrucción en la tramitación del Programa de Actuación Integrada del Sector PP-15 «Poble Nou», previos al acuerdo plenario de programación de 3 de abril de 2003.

Segundo.- Acordar la programación por gestión indirecta del sector PP-15, «Poble Nou», para desarrollar la alternativa técnica redactada por la Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15, con las modificaciones propuestas.

Tercero.- Aprobar el plan parcial de mejora propuesto por la Agrupación de Interés Urbanístico, Antoneta PP-15, con las modificaciones descritas en la «propuesta de elección de la alternativa técnica», reseñadas en el informe técnico de 5.03.2003.

Cuarto.- A la vista de las proposiciones jurídico-económicas realizadas sobre la mencionada alternativa, designar como agente urbanizador a la mercantil Casas de Pedralbers, S.L. Y aceptar la solicitud de subrogación de la Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15, designando como Agente Urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico Antoneta PP-15.

Quinto.- La unidad de ejecución comprenderá una superficie de 41.689 m² de suelo abarcando el ámbito inicialmente propuesto en el plan general para el sector PP-15 (41.169 m²) más el tramo de vial que sirve para conectarlo con la calle Puntos del Moro (520 m²). Para gestionar este incremento de superficie junto con este sector, se considerará incluido en los 6.454 m² de sistemas estructurales externos que el plan general contempla.

Sexto.- Las cargas de urbanización, en euros y a falta de I.V.A., del programa serán las descritas a continuación:

CARGAS DE URBANIZACIÓN (EN EUROS Y SIN IVA)	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SEGÚN RETASACIÓN APROBADO POR JGL DE 2 DE MAYO DE 2.006.	1.076.734 €
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (11% DE GG Y 6% DE BI SOBRE PEM)	204.579 €
HONORARIOS TÉCNICOS (INCLUYE REDACCIÓN DEL PAI, DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DEL DE REPARCELACIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS).	81.620 €
NOTARÍA, REGISTRO Y TASAS	6.711 €
CANON ECOLÓGICO	4.940 €
CANON PARA MEJORA DEL LITORAL (POR SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS ASIGNADOS AL SECTOR)	11.295 €
GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR	50.597 €
GASTOS FINANCIEROS	52.621 €
BENEFICIO DEL URBANIZADOR	131.552 €
TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN	1.620.649 €
INDENIZACIONES: SEGÚN VALORACIÓN PRESENTADA POR LA AIU, CON CARÁCTER MERAMENTE ESTIMATIVO, A CONCRETAR EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.	505.671,98 €.

El presupuesto de ejecución material incluye las obras de ejecución del vial (520 m²) de conexión con la calle Puntos del Moro.

De la partida de gastos de notaría, registro y tasas se ha desglosado el canon ecológico. Entre las cargas repercutibles se incluye la parte del canon de urbanización para mejora del litoral correspondiente a la superficie de sistemas estructurales externos asignados al sector.

Se exime al urbanizador de este sector del pago del canon de urbanización para mejora del litoral por la superficie de parque litoral adscrito a este sector, obligándolo a cambio a la completa urbanización del mismo como si de un parque urbano se tratase.

El importe de las indemnizaciones se concretará en el proyecto de reparcelación.

Según se establecía en el Acuerdo de Programación de fecha 3 de abril de 2003 se mantiene el modo de retribución al urbanizador en suelo, a razón de un porcentaje de intercambio del 43,30% en el caso general. El resto de parámetros deberán ser ajustados en función de los costes definitivos del programa en fase de reparcelación.

Séptimo.- Ratificar la aprobación del Proyecto de Urbanización PP-15 Poble Nou, acordada por la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo de 2 de mayo de 2006.

Octavo.- El calendario de la actuación será el siguiente:

- Presentación del proyecto de reparcelación: tres meses desde la notificación del acuerdo de programación.

- Inicio de obras de urbanización: un mes desde la disponibilidad de los terrenos.

- Duración de las obras de urbanización: once meses desde el inicio de las mismas.

Noveno.- Facultar al Alcalde – Presidente para realizar cuantas gestiones y actos de trámite sean necesarios en desarrollo del presente Programa de Actuación Integral

2º.- 13 de mayo de 2010.- Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Vías Públicas, Viviendas, Casco Histórico y Coordinación de Proyectos.

/.../

Por todo ello, se acuerda por:

11 votos a favor de Partido Popular (don Jaime Lloret Lloret, doña Dolores Such Noguerols, don Marcos Zaragoza Mayor, doña María Milagros Francisca Cantó Sala, don Jerónimo Lloret Sellés, doña Mª Isabel Lloret Climent, don Pascual Pastor Roca, doña Beatriz Adela Llinares Izquierdo, doña Mª del Rosario Escrig Llinares, don José María Béjar Escámez), y Concejal no adscrito (don Francisco Manuel Pérez Melero), y 8 abstenciones de Partido Socialista Obrero Español (don Gaspar Lloret Valenzuela, don Josep Llorca i Llorca, doña Isabel Vicenta Perona Alitte, don Marco Antonio Vidal Bellón, doña Fanny Serrano Rodríguez, don José Ramón Arribas Méndez), Bloc Nacionalista Valencia (don Vicent Serra Seva), Esquerra Unida (don José Carlos Gil Piñar).

Primero.- Estimar conservados todos los actos de instrucción en la tramitación del Programa de Actuación Integral del Sector PP-15 «Poble Nou», previos al acuerdo plenario de programación de 3 de abril de 2003.

Segundo.- Acordar la programación por gestión indirecta del sector PP-15, «Poble Nou», para desarrollar la alternativa técnica redactada por la Agrupación de Interés Urbanístico Antonieta PP-15, con las modificaciones propuestas.

Tercero.- Aprobar el plan parcial de mejora propuesto por la Agrupación de Interés Urbanístico, Antonieta PP-15, con las modificaciones descritas en la «propuesta de elección de la alternativa técnica», reseñadas en el informe técnico de 5.03.2003.

Cuarto.- A la vista de las proposiciones jurídico-económicas realizadas sobre la mencionada alternativa, designar como agente urbanizador a la mercantil Casas de Pedralbers, S.L. y aceptar la solicitud de subrogación de la Agrupación de Interés Urbanístico Antonieta PP-15, designando como Agente Urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico Antonieta PP-15.

Quinto.- La unidad de ejecución comprenderá una superficie de 41.689 m² de suelo abarcando el ámbito inicialmente propuesto en el plan general para el sector PP-15 (41.169 m²) más el tramo de vial que sirve para conectarlo con la calle Puentes del Moro (520 m²). Para gestionar este

incremento de superficie junto con este sector, se considerará incluido en los 6.454 m² de sistemas estructurales externos que el plan general contempla.

Sexto.- Las cargas de urbanización, en euros y a falta de I.V.A., del programa serán las descritas a continuación:

CARGAS DE URBANIZACIÓN (EN EUROS Y SIN IVA)	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SEGÚN RETASACIÓN APROBADO POR JGL DE 2 DE MAYO DE 2.006.	1.076.734 €
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (13% DE GG Y 6% DE BI SOBRE PEM)	284.579 €
HONORARIOS TÉCNICOS (INCLUYE REDACCIÓN DEL PAI, DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DEL DE REPARCELACIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS).	81.620 €
NOTARÍA, REGISTRO Y TASAS	6.711 €
CANON ECOLÓGICO	4.940 €
CANON PARA MEJORA DEL LITORAL (POR SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS ASIGNADOS AL SECTOR)	11.295 €
GASTOS DE GESTIÓN DEL URBANIZADOR	50.597 €
GASTOS FINANCIEROS	52.621 €
BENEFICIO DEL URBANIZADOR	131.552 €
TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN	1.620.649 €
INDENIZACIONES: SEGÚN VALORACIÓN PRESENTADA POR LA AIU, CON CARÁCTER MERAMENTE ESTIMATIVO, A CONCRETAR EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.	505.671,98 €.

El presupuesto de ejecución material incluye las obras de ejecución del vial (520 m²) de conexión con la calle Puentes del Moro.

De la partida de gastos de notaría, registro y tasas se ha desglosado el canon ecológico. Entre las cargas repercutibles se incluye la parte del canon de urbanización para mejora del litoral correspondiente a la superficie de sistemas estructurales externos asignados al sector.

Se exime al urbanizador de este sector del pago del canon de urbanización para mejora del litoral por la superficie de parque litoral adscrito a este sector, obligándolo a cambio a la completa urbanización del mismo como si de un parque urbano se tratase.

El importe de las indemnizaciones se concretará en el proyecto de reparcelación.

Según se establecía en el Acuerdo de Programación de fecha 3 de abril de 2.003 se mantiene el modo de retribución al urbanizador en suelo, a razón de un porcentaje de intercambio del 43,30% en el caso general. El resto de parámetros deberán ser ajustados en función de los costes definitivos del programa en fase de reparcelación.

Séptimo.- Ratificar la aprobación del Proyecto de Urbanización PP-15 Poble Nou, acordada por la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo de 2 de mayo de 2006.

Octavo.- El calendario de la actuación será el siguiente:

- Presentación del proyecto de reparcelación: tres meses desde la notificación del acuerdo de programación.

- Inicio de obras de urbanización: un mes desde la disponibilidad de los terrenos.

- Duración de las obras de urbanización: once meses desde el inicio de las mismas.

Noveno.- Facultar al Alcalde-Presidente para realizar cuantas gestiones y actos de trámite sean necesarios en desarrollo del presente Programa de Actuación Integral...

Contra el presente acuerdo podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el Pleno de la Corporación en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia o recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo contencioso – administrativo del tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo. Ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime procedente.

Así mismo, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 16/2005 en relación con el artículo 59 de la ley Reguladora de la Actividad Urbanística, por medio de la presente se hacen público las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Mejora del Sector PP-15 Poble Nou;: «...

Los parámetros de la edificación se establecen en el presente Plan Parcial de Mejora, constan en los planos que

se unen al mismo y favorecen la integración tipológica de la edificación en el entorno; definiendo para cada una de las manzanas la siguientes características:

MANZANA NÚMERO 1

SUPERFICIE BRUTA = 2.280 M².
 SUPERFICIE NETA = 2.280 M².
 USOS = NIVEL D) TERCIARIO CONFORME P.G.
 USOS INCOMPATIBLES = RESIDENCIAL E INDUSTRIAL EN GRADO 3/4/5.
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA = EDIFICACIÓN ABIERTA, RETRANQUEOS A VIALES, ESPACIOS LIBRES Y LINDEROS OBLIGATORIOS, MEDIANTE DEFINICIÓN GRÁFICA DE LA EDIFICACIÓN.

PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN:

PARCELA MÍNIMA = LA PROPUESTA POR LA REPARCELACIÓN, MAYOR QUE 600 M².
 ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD = EL ADJUDICADO POR LA REPARCELACIÓN.
 OCUPACIÓN = LA PROPUESTA POR LA REPARCELACIÓN.
 ALTURA MÁXIMA = II PLANTAS.
 APROVECHAMIENTO TERCIARIO = 3.006 M²C.

MANZANA NÚMERO 2

SUPERFICIE BRUTA = 3.576 M².
 SUPERFICIE NETA = 2.567 M².
 USOS = NIVEL B) RESIDENCIAL CONFORME P.G.
 USOS INCOMPATIBLES = INDUSTRIAL EN GRADO 3/4/5.
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA = EDIFICACIÓN ABIERTA, RETRANQUEOS A VIALES, ESPACIOS LIBRES Y LINDEROS OBLIGATORIOS, MEDIANTE DEFINICIÓN GRÁFICA DE LA EDIFICACIÓN.

PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN:

PARCELA MÍNIMA = LA PROPUESTA POR LA REPARCELACIÓN, MAYOR QUE 600 M².
 ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD = EL ADJUDICADO POR LA REPARCELACIÓN.
 OCUPACIÓN = LA PROPUESTA POR LA REPARCELACIÓN.
 ALTURA MÁXIMA = IV Y V PLANTAS.
 APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL = 2.835 M²C.
 APROVECHAMIENTO TERCIARIO = 1.111 M²C.

MANZANA NÚMERO 3.

SUPERFICIE BRUTA = 7.484 M².
 SUPERFICIE NETA = 3.172 M².
 USOS = TURÍSTICO NIVEL C), CONFORME P.G. (HOTEL 4/5 ESTRELLAS).
 USOS INCOMPATIBLES = RESIDENCIAL, INDUSTRIAL EN GRADO 3/4/5.
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA = EDIFICACIÓN ABIERTA, RETRANQUEOS A VIALES, ESPACIOS LIBRES Y LINDEROS OBLIGATORIOS, MEDIANTE DEFINICIÓN GRÁFICA DE LA EDIFICACIÓN.

PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN:

PARCELA MÍNIMA = LA PROPUESTA POR LA REPARCELACIÓN, MAYOR QUE 600 M².
 ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD = EL ADJUDICADO POR LA REPARCELACIÓN.
 OCUPACIÓN = LA PROPUESTA POR LA REPARCELACIÓN.
 ALTURA MÁXIMA = V PLANTAS.
 APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL = 5.516 M²C.

En cuanto a las normas urbanísticas, se respetan las previstas en el PGOU de La Vila Joiosa, no alterándose con el presente Plan Parcial de mejora ninguna de ellas, sin perjuicio de lo que afecta a su nueva gestión, definición gráfica y ocupación y lindes.

Manteniendo en la zona de servidumbre de protección los usos inicialmente aprobados por el Plan General, que por su naturaleza prestan servicios convenientes para el uso del dominio público, marítimo-terrestre.

Todo lo cual se hace público a los efectos oportunos.

Villajoyosa, 3 de septiembre de 2010.

El Concejal de Urbanismo, Jerónimo Lloret Sellés.

1023959

EDICTO

A la vista del expediente de Modificación Presupuestaria número 1/2010 por Suplementos de Crédito del Organismo Autónomo Local «Fundación Pública Parra-Conca» aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 19 de agosto de 2010, transcurrido el plazo de quince días desde la publicación del Edicto de aprobación inicial (Boletín Oficial de la Provincia número 169 de 3 de septiembre de 2010), sin que existieran reclamaciones.

Queda aprobado definitivamente el expediente de modificación presupuestaria número 1/2010 por Suplementos de Crédito del referido Organismo Autónomo, para lo cual se procede a su publicación por capítulos, conforme el requisito de entrada en vigor contemplado en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, siendo el detalle el siguiente:

SUPLEMENTOS	IMPORTE
CAPÍTULO I (GASTOS DE PERSONAL)	124.974,34 EUROS
CAPÍTULO II (GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS)	66.746,88 EUROS
CAPÍTULO VI (INVERSIONES REALES)	550,00 EUROS
TOTAL	192.271,22 EUROS

Según lo dispuesto en el artículo 171.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, contra el acuerdo de aprobación definitiva podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción, esto es, ante la Sala de dicho carácter del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Villajoyosa, 1 de octubre de 2010.

El Concejal de Hacienda, Francisco M. Pérez Melero.

1023969

AYUNTAMIENTO DE VILLENA

ANUNCIO

Acuerdo del Ayuntamiento de Villena, por la que se convoca licitación pública para la adjudicación del contrato que se señala:

Aprobados por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2010, el proyecto de las obras y el pliego de cláusulas administrativas particulares que como la ley fundamenta regirán el contrato de las obras de «Reurbanización de la calle Cervantes de la ciudad de Villena (Alicante)» mediante procedimiento abierto y tramitación urgente, todo ello con arreglo a las condiciones del mismo que se resumen a continuación:

1.- Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Villena.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría

2.- Objeto del contrato:

a) Descripción del objeto: adjudicación mediante procedimiento abierto y tramitación urgente, el contrato para la ejecución de las obras de la reurbanización de la calle Cervantes de la ciudad de Villena (Alicante).

b) Plazo de ejecución: el contrato tendrá una duración de cinco meses, a contar desde el día siguiente al de la formalización del acta de comprobación del replanteo de las obras. Debiendo quedar totalmente terminadas las obras a esa fecha.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: urgente.

b) Procedimiento: abierto.

4.- Tipo de licitación:

El presupuesto base de licitación tiene un importe 390.961,32 euros, IVA incluido. De la cantidad anterior, corresponde en concepto de IVA, la cantidad de 56.638,17 euros.

5.- Garantías.

a) Provisionales: no se exigen.

b) Definitiva: 16.716,16 euros, equivalente al 5% del precio de adjudicación del contrato, excluido el IVA.

6.- Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Ayuntamiento de Villena (Departamento de Secretaría).

b) Teléfono: 965.80 11 50.

c) Telefax: 965.80 61 46.

d) Fecha límite de obtención de documentos e información: de 08:00 a 14:00 horas, durante el plazo de 13 días naturales, contados a partir del día siguiente a aquel en que aparezca publicado el referido anuncio en el «Boletín Oficial de la Provincia de Alicante». Los interesados podrán obtener la documentación correspondiente al pliego y al proyecto de las obras, o accediendo al perfil del contratante del Ayuntamiento de Villena, que se encuentra en la página web, www.villena.es.

7.- Presentación de ofertas:

a) Fecha límite de presentación: de 8.00 a 14.00 y durante el plazo de 13 días naturales, contados a partir del día siguiente a aquel en que aparezca publicado el referido anuncio en el «Boletín Oficial de la Provincia de Alicante». Caso de que el último día fuese sábado o festivo, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.