



ÒRGAN COMISSIÓ INFORMATIVA DE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA, HABITATGE I MOBILITAT		
DATA 23/09/2019	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 12
UNITAT 03003 - OFICINA DE PROGRAMACION		
EXPEDIENT E-03003-2018-000022-00		PROPOSTA NÚM. 5
ASSUMPTE Proposa l'aprovació del Programa d'Actuació Integrada de la UE-Única del PRI Sector M-5 "Atarazanas-Grao", en règim de gestió pels propietaris.		
RESULTAT APROVAT		CODI C4192-O-00012
ÒRGAN COMPETENT PLE		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per majoria amb l'abstenció del Sr. Estellés Escorihuelaa l'Excm. Ajuntament Ple.

"En cumplimiento de lo establecido en los artículos 172 y 175 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se emite el siguiente informe con propuesta de acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En virtud de Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 18 de enero de 2006 se aprueba definitivamente la Homologación y el Plan de Reforma Interior y Catálogo Atarazanas Grao de Valencia, publicado en el BOP nº 155, de 1 de julio de 2006.

SEGUNDO.- El 12 de julio de 2018 tuvo entrada en el Registro General de esta Corporación escrito de D. Rafael Calabuig París en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico -en adelante AIU- "Atarazanas", solicitando iniciar el procedimiento para la tramitación de un Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior "Sector M-5 Atarazanas Grao" del Plan General de Ordenación Urbana de València, en el ámbito físico delimitado por las calles Francisco Cubells, Vicente Brull y Museros, en régimen de gestión por los propietarios en los términos establecidos en el artículo 118 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana -en adelante LOTUP-.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



La citada AIU había sido inscrita en el Registro Municipal de Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València por Resolución SM-2770 de fecha 6 de junio de 2018 (expediente 03003/2018/14).

TERCERO.- Tras los informes técnicos oportunos emitidos por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, y por el Servicio de Planeamiento de la Dirección General de Ordenación Urbanística de fechas 30 de agosto y 27 de septiembre de 2018, respectivamente, mediante Resolución SM-4660 de 10 de octubre de 2018 se dispuso admitir a trámite la iniciativa presentada por la AIU “Atarazanas” para la tramitación del Programa de Actuación Integrada en régimen de gestión por los propietarios.

CUARTO.- El 11 de octubre de 2018 se notificó la citada Resolución a la AIU “Atarazanas” con el objeto de que, tal y como se dispuso en el apartado tercero de la misma, en el plazo máximo de dos meses presentara Alternativa Técnica y Proposición Jurídico-Económica en los términos establecidos en los informes anteriormente mencionados y en el Anexo I, A, B y C que se adjuntó a la citada notificación, documentación que fue presentada el 11 de diciembre de 2018.

QUINTO.- Solicitado informe al Servicio de Planeamiento y a la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación sobre si la Alternativa Técnica de Programa se encontraba en condiciones de exponerse al público, dichos Servicios emiten informe el 8 y 11 de enero de 2019, respectivamente, realizando una serie de consideraciones sobre la documentación presentada.

SEXTO.- En fecha de 15 de enero del presente, se remite a la AIU copia de los informes referidos en el apartado anterior con el objeto de que con carácter previo al sometimiento a información pública del Programa, procediera a presentar la documentación indicada en los mismos y que básicamente consistía en completar el Proyecto de Urbanización presentado y ajustar la alineación de la parcela edificable recayente a la C/ Vicente Brull.

SÉPTIMO.- La AIU “Atarazanas” presenta la citada documentación el 31 de enero y el 14, 15 y 18 de febrero de 2019, siendo en esta ocasión informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 12 de marzo de 2019 y por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación el día 13 de ese mismo mes, presentando en fecha 1 de abril de 2019 un documento refundido con el objeto de poder someterlo a información pública.

OCTAVO.- Mediante Resolución SM-2039 de 11 de abril de 2019, se somete a información pública la iniciativa presentada por el plazo de cuarenta y cinco días hábiles mediante anuncio publicado el 25 de abril de 2019 en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana- en adelante DOGV- y en el periódico “Las Provincias”, encontrándose a disposición

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



de los interesados y ciudadanos en general para su examen y consulta durante dicho plazo en el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación y en la página web municipal www.valencia.es/urbanismo.

Dicho acuerdo fue notificado a los propietarios afectados por la actuación y a la AIU “Atarazanas”.

NOVENO.- Durante el plazo de información pública, finalizado el 2 de julio de 2019, no han sido formuladas alegaciones.

DÉCIMO.- Con motivo del sometimiento a información al público del Programa de Actuación Integrada se solicita informe al Servicio de Planeamiento, emitiéndolo el 8 de mayo de 2019.

Tal y como se señala en el fundamento de derecho tercero, el Proyecto de Urbanización presentado ha sido informado por los distintos Servicios Municipales competentes en materia de obras de urbanización, informes que son recogidos en el emitido a modo de resumen sobre el citado Proyecto por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación el 27 de agosto de 2019.

Informa la Confederación Hidrográfica del Júcar sobre la previsión, suficiencia y disponibilidad de recursos hídricos para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior “Sector M-5 Atarazanas Grao” objeto de desarrollo, informe que es emitido en fecha 17 de julio de 2019.

Asimismo, advertida la discrepancia existente en cuanto a la superficie total, la edificabilidad máxima y el aprovechamiento tipo de la Unidad de Ejecución según el Programa presentado respecto de las previsiones del Plan de Reforma Interior aprobado, el Servicio de Planeamiento emite informe el 27 de agosto de 2019, informe al que posteriormente se hará referencia.

UNDÉCIMO.- El 15 de mayo de 2019 la AIU “Atarazanas” solicita compensar el excedente de aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento con la cesión a su favor de una parcela con destino dotacional público colindante al ámbito de la Unidad de Ejecución.

En este sentido, y teniendo en cuenta que por parte de los servicios municipales se informó que dicha propuesta resultaba aceptable desde el punto de vista técnico, siempre y cuando la parcela se cediera al Ayuntamiento libre de cargas, y que suponía la obtención del suelo colindante a la Unidad de Ejecución permitiendo la accesibilidad y limpieza de esta zona y una mejor conexión con el resto del barrio, mediante Moción del octavo Teniente de Alcalde, Coordinador General del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda de 14 de junio de 2019, se

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



dispuso que *“la propuesta de la Agrupación de Interés Urbanístico es conveniente a los intereses municipales, debiendo ser integrada en la versión definitiva del proyecto de reparcelación que se plantee, previamente a ser sometido a información pública.”*.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- NORMATIVA APLICABLE

La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunitat Valenciana desde el 20 de agosto de 2014 es la LOTUP, modificada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat.

SEGUNDO.- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA MODALIDAD DE GESTIÓN DEL PAI POR LOS PROPIETARIOS

Las modalidades de gestión urbanística de los Programas de Actuación Integrada vienen reguladas en el artículo 113 de la LOTUP, distinguiendo entre la gestión directa, gestión por los propietarios y gestión indirecta.

Según la nueva redacción dada por la Ley 1/2019, la condición de urbanizador debe ser asumida prioritariamente, en ejercicio directo de su competencias, por la propia Administración o sus organismos, entidades o empresas de capital íntegramente público; no obstante, la Administración, por circunstancias justificadas en el propio expediente, puede no hacerse cargo de la gestión directa de la función urbanizadora y atribuirla a los propietarios de suelo del ámbito de la actuación y, en ausencia de ambas, si es viable la actuación, puede atribuirse por gestión indirecta a un particular o empresa mixta mediante procedimiento de pública concurrencia.

En este caso concreto, se considera más adecuado el régimen de gestión por los propietarios que la gestión directa por varias razones que son expuestas a continuación.

Según el Preámbulo de la Ley 1/2019 que da nueva redacción al artículo 213 citado y en virtud de la cual se exige justificación en caso de optar por un régimen de gestión que no sea directo, el segundo objetivo fundamental de la Ley es reforzar la función de control público sobre los procesos de empleo del territorio y este objetivo se concreta, entre otras medidas, a través de favorecer la gestión directa de los programas frente a otros regímenes con tres finalidades básicas:

- Garantizar el control público de los crecimientos urbanísticos.
- Fomentar los desarrollos en áreas ya urbanizadas.
- Y evitar que los agentes urbanizadores privados puedan promover instrumentos de desarrollo que reclasifiquen nuevas piezas del territorio como suelo urbanizable.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



El PAI de Atarazanas afecta a un reducido ámbito de suelo urbano y está integrado por una Alternativa Técnica que no incluye documento de planeamiento pues la ordenación pormenorizada de esta Unidad de Ejecución fue concretada previamente por la Administración mediante la aprobación del PRI del Sector M-5 Atarazanas-Grao, ordenación que la propuesta de programación presentada asume íntegramente. Por ello, se considera innecesaria la gestión directa, ya que no se trata de un crecimiento urbanístico que deba ser objeto de especial control por la Administración y evidentemente no implica una reclasificación del suelo, sino que se trata más bien de una actuación destinada a completar la trama urbana en un ámbito de suelo urbano integrado en la ciudad consolidada, por lo que desaparece también la finalidad de evitar que un agente urbanizador privado controle los procesos de crecimiento y empleo del territorio.

Por último y no menos importante, se considera que los recursos de la Administración - dado que son limitados-, deben emplearse en el fomento de concretas políticas públicas de regeneración urbana o de construcción de vivienda social, y es evidente que en este ámbito territorial concreto, en el que los propietarios están en condiciones de asumir la gestión, es innecesario el fomento de la Administración. Ello a diferencia de otros ámbitos que se encuentran en situación de vulnerabilidad. Así ha sucedido con aquellos PAIS en curso de ejecución que como consecuencia de la crisis han sido objeto de resolución y el Ayuntamiento ha tenido que asumir la gestión directa y la consiguiente ejecución de las obras de urbanización, como por ejemplo las UE-1 y UE-2 del Sector Cuatro Carreres, la UE Entrada San Pau, o la UE Rio Bidasoa - Juan Piñol. Asimismo los recursos públicos deben destinarse al fomento de ámbitos donde la viabilidad económica esté más ajustada como consecuencia de la previsión de fuertes reservas de vivienda de protección pública, como es el caso de la UE Malilla Sur, Parque Central de Ingenieros, Parque y Maestranza de Artillería o Sociópolis. En definitiva, se considera que los medios de la Administración, tanto personales como financieros se han de destinar a gestionar ámbitos en los que la función de fomento se encuentre más vinculada a la consecución de las citadas políticas públicas urbanísticas.

Asimismo, también es importante considerar la estructura de la propiedad existente en el ámbito objeto de programación, puesto que la AIU representa al 100% del ámbito de la UE, salvo los suelos dotacionales ya afectos a su destino, y además está integrada únicamente por dos propietarios, ambos con un alto porcentaje de terrenos, de manera que el acuerdo entre ellos ha permitido desbloquear la gestión de la Unidad de Ejecución sin incidencia alguna en terceros propietarios, permitiendo la ejecución de las decisiones sobre planeamiento previamente adoptadas por la Administración mediante la aprobación del PRI antes citado, por lo que en tales condiciones resulta innecesario que la gestión directa del Programa sea asumida por el Ayuntamiento, al que en todo caso corresponderá el control público de la gestión por los propietarios que desarrolle la AIU designada como urbanizador.

TERCERO.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



1.- ALTERNATIVA TÉCNICA DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

1.1.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización integrante de la Alternativa Técnica presentado por la AIU “Atarazanas Grao” ha sido objeto de informe por los Servicios Municipales competentes en materia de obras de urbanización, y son los siguientes:

- Servicio de Planeamiento, el 27 de septiembre de 2018, el 8 de enero de 2019, el 8 de mayo de 2019 y el 27 de agosto de 2019.
- Servicio de Planeamiento, Sección de Cartografía Informatizada el 16 de octubre de 2018 y 12 de marzo de 2019.
- Servicio de Obras de Infraestructura, el 8 de mayo de 2019.
- Servicio de Patrimonio, Sección Técnica de Inventario, el 26 de abril de 2019.
- Servicio de Gestión Urbanística, Oficina Técnica de Gestión del Suelo, el 2 de mayo de 2019.
- Servicio de Movilidad Sostenible, Sección de Ordenación y Planificación Viaria, el 27 de junio de 2019.
- Servicio de Movilidad Sostenible, Sección de Regulación Circulación, el 22 de mayo de 2019.
- Servicio de Movilidad Sostenible, Sección de Señalización, el 6 de mayo de 2019.
- Servicio de Coordinación de Obras en Vía Pública y Mantenimiento de Infraestructuras, el 24 de abril de 2019.
- Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas, el 21 de mayo de 2019.
- Servicio de Gestión de Residuos Sólidos y Limpieza, Sección Limpieza y Recogida II, el 2 de mayo de 2019.
- Servicio de Gestión de Residuos Sólidos y Limpieza, Sección Limpieza y Recogida I, el 2 de mayo de 2019.
- Servicio de Arquitectura y Servicios Centrales Técnicos, Sección Alumbrado y Eficiencia Energética, el 29 de mayo de 2019.
- Departamento de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil, Unidad de Prevención I Protección Civil, el 4 de junio de 2019.
- Servicio de Jardinería, Sección de Coordinación Técnica, de 7 de junio de 2019, acerca del ajardinamiento de la parcela de la Pl. Conde de Pestagua.
- Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico, el 21 de mayo de 2019.
- Servicio del Ciclo Integral del Agua, Sección de Aguas, el 11 de julio de 2019.
- Servicio del Ciclo Integral del Agua, Sección de Saneamiento, el 15 de julio de 2019.
- OCOVAL, el 17 de julio de 2019.
- Servicio de Disciplina Urbanística, Oficina Técnica. Control de la Conservación de la Edificación, el 7 de mayo de 2019.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



Por su parte, la Confederación Hidrográfica del Júcar, tal y como se señala en el antecedente de hecho décimo, ha emitido informe el 17 de julio de 2019 sobre la previsión y disponibilidad y suficiencia de recursos hídricos para la Unidad de Ejecución objeto de desarrollo en el presente Programa, al cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias; no obstante, cabe destacar que en el citado informe se señala que *“el ámbito de la actuación no afecta a ningún cauce público ni a sus zonas de servidumbre y policía. Asimismo, el ámbito se encuentra integrado en la trama urbana de València por lo que se conectará a las redes municipales de abastecimiento y saneamiento.”*. Continúa el informe precisando que respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, el incremento de demanda podría ser atendido con los derechos de abastecimiento de que dispone el Ayuntamiento de València, concluyendo que a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, no tiene nada que oponer al Programa.

Por otra parte, la AIU “Atarazanas” ha aportado la Resolución de la Dirección Territorial de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de fecha 13 de diciembre de 2018, por la que se autoriza la ejecución del Proyecto de Intervención Arqueológica presentado, que forma parte del Proyecto de Urbanización.

Todos estos informes han sido recogidos a modo de resumen en el emitido el 27 de agosto de 2019 por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, al que nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias; no obstante, el citado informe concluye señalando que *“Una vez revisada la documentación presentada, y dado que los informes de los servicios han puesto de manifiesto deficiencias que pueden ser subsanadas con posterioridad a la aprobación de este Programa de Actuación, se informa **FAVORABLEMENTE** este proyecto de urbanización, con la condición de que en el plazo máximo de dos meses, contados desde la fecha de la aprobación de este programa, subsane todas esas deficiencias detectadas y aporte un nuevo Proyecto Refundido.*

La documentación corregida se puede presentar mediante anexos al proyecto de urbanización, para su informe por los servicios competentes, previo a su inclusión en el proyecto de urbanización refundido..”

En dicho informe, se detalla una lista no exhaustiva de las correcciones más significativas que deben llevarse a cabo, y que son las siguientes:

- Presentar los proyectos específicos a los que se hace referencia en el apartado 1.3 del informe.
- Anexo al PU en el que se defina el tratamiento y valoración de la urbanización colindante con la parcela SP-4, cedida al Ayuntamiento, incluido vallado y evacuación de pluviales.
- Anexo de cálculos lumínicos y sistema de control del alumbrado público.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



- Adaptar vados peatonales a la normativa del Mº de la Vivienda (apart. 7-Accesibilidad)
- Adaptar pavimentos a las condiciones establecidas en el PRI (apart. 1.1-Planta viaria)
- Secciones transversales del firme, incluyendo las capas de terraplén y el cimiento del firme sobre el suelo subyacente, de forma coherente con los datos del Estudio Geotécnico de identificación de suelos.
- Tratamiento de las parcelas resultantes para las que no se haya asumido el compromiso de edificación a corto plazo.
- Adaptación de la planta viaria y la señalización a lo establecido en los informes de los Servicios de Movilidad Sostenible y de Bomberos.
- Adaptar el diseño y ejecución de las redes de agua potable y saneamiento a los informes del Servicio del Ciclo Integral del Agua.
- Presentar los Convenios de Colaboración con las compañías de servicios públicos y adaptar el presupuesto a las aportaciones realizadas a cargo de las mismas, conforme a la legislación específica, con anterioridad al inicio de la obra.

La documentación se presentará en formato papel y digital en los mismos tipos de archivo que el resto de documentos del proyecto.

Según el citado informe, las cargas de urbanización fijas quedan definidas del siguiente modo:

1.- Obras Programadas (PL)	699.135,05€
2.- Honorarios Técnicos	91.400,00€
3.- Gastos de Gestión 11% sobre 1+2	37.698,75€
4.- Beneficio Urbanizador	0,00€
Total cargas de urbanización fijas sin IVA	828.233,80€

2.- PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA

2.1.- MEMORIA JURÍDICA DE PROGRAMA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



Como ya se indicó en el antecedente de hecho décimo, los datos numéricos en cuanto a superficies y edificabilidades de la Memoria de Programa presentada no coincidían con las previsiones del Plan de Reforma Interior aprobado, motivo por el cual el Servicio de Planeamiento emitió informe el 27 de agosto de 2019, informe en el que señala que:

“La Sección de Cartografía Informatizada dio nuevas líneas oficiales en fecha 12 de marzo de 2019, con informe adjunto del Servicio de Planeamiento ante el problema detectado en la alineación de la Calle Vicente Brull donde se generaba un retranqueo en la línea de fachada ya que la parcela edificable incluida en la Unidad de Ejecución no quedaba a línea de las parcelas edificables exteriores a la Unidad y ya edificadas.

Para evitar ese problema se admitió la prolongación de la línea ya existente en las parcelas edificables exteriores de manera que se mantuviera la línea de edificación sin retranqueo alguno. Este hecho produjo una ligera variación, tanto en la superficie de parcelas edificables de la Unidad como en el aprovechamiento privado de la misma, pero que al ser dicha variación inferior al 3% del valor total de la Unidad, se considera aceptable en base al art. 0.6.3.b) de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente..”.

De este modo, señala el informe, el cuadro comparativo de datos numéricos sería el siguiente:

	SEGÚN PRI 2006	SEGÚN PAI ACTUAL	% VARIACION
Superficie total U.E (m2s)	4.292	4.047	-245 (5,71%)
Edificabilidad máxima (m2t)	14.335	14.241,26	-93,70 (0,65%)
Superficie manzanas edificables (m2s)	2.525,74	2.545,24	+ 19,50 (0,77%)
Sup. U.E descontando suelo dotacional afecto a su destino (m2s)	4.039	3.945,50	-83,50 (2,06%)
Aprovechamiento tipo (m2t/m2s)	3,5491	3,6094	+ 0,0603 (1,69%)

Concluye el informe señalando que: *“Por todo lo indicado se informa favorablemente la propuesta del PAI presentada, debiéndose adecuar el Proyecto de Reparcelación a los datos numéricos correspondientes al PAI, dejando asimismo constancia en el SIG municipal de esta variación a efectos de posteriores consultas tanto de la ciudadanía como de los propios servicios municipales.”.*

Por último, las magnitudes a tener en cuenta para determinar el derecho a la adjudicación de parcela de resultado que figuran en la Memoria Jurídica, deberán ajustarse a la actual redacción del artículo 85.2 e) de la LOTUP, modificada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



2.2.- MEMORIA ECONÓMICA DE PROGRAMA

Las cargas de urbanización fijas han sido informadas por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación el 27 de agosto de 2019, resultando un total de 828.233,80 €, mientras que las cargas de urbanización variables establecidas en el Programa ascienden a la cantidad de 99.761,09 €, teniendo en cuenta que estas se establecen con carácter preliminar y aproximado y a la espera de su cuantificación definitiva en el Proyecto de Reparcelación.

Por lo que a la valoración del suelo respecta, la AIU “Atarazanas” presenta en fecha 15 de febrero de 2019 tasación de los terrenos comprendidos en el ámbito del Programa por el método residual estático de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.1 b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y el artículo 22.2 del Reglamento de Valoraciones aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

La citada tasación ha sido elaborada por “Tasalia, Sociedad de Tasación S. A. U.”, sociedad de tasación autorizada por el Banco de España.

En el asunto que nos ocupa cabe señalar que nos encontramos ante una actuación en la que los terrenos de titularidad privada incluidos dentro del ámbito físico de la Unidad de Ejecución son propiedad de la AIU “Atarazanas”, y que durante el periodo de exposición pública no se ha formulado alegación alguna.

Teniendo en cuenta las cargas de urbanización fijadas en el informe emitido por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de 27 de agosto del presente y la valoración del suelo presentada, las cargas de urbanización y los parámetros económicos fundamentales de la actuación quedan establecidos del siguiente modo:

CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	587.508,44€
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	699.135,05€
REDACCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS	91.400,00€
GASTOS DE GESTIÓN	37.698,75€
BENEFICIO EMPRESARIAL	0,00€
CARGAS TOTALES FIJAS DEL PROGRAMA	828.233,80€

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



CARGAS DE URBANIZACIÓN VARIABLES	
INDEMNIZACIONES Y DEMÁS GASTOS (Artículo 144.2 LOTUP)	99.761,09€
CARGAS TOTALES DEL PROGRAMA (FIJAS Y VARIABLES)	927.994,89€

PARÁMETROS ECONÓMICOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS	
EDIFICABILIDAD	13.529,20 m2t*
REPERCUSIÓN POR METRO CUADRADO DE TECHO	61,22 €/m2t
REPERCUSIÓN POR METRO CUADRADO DE SUELO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	204,65 €/m2s
VALOR DEL METRO CUADRADO DE TECHO SIN URBANIZAR	601,32 €/m2t
VALOR DEL METRO CUADRADO DE TECHO URBANIZADO	662,54
COEFICIENTE DE CANJE	0,0924

*Descontado el 5% de aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento libre de cargas.

PARÁMETROS ECONÓMICOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS Y VARIABLES	
EDIFICABILIDAD	13.529,20 m2t*
REPERCUSIÓN POR METRO CUADRADO DE TECHO	68,59 €/m2t
REPERCUSIÓN POR METRO CUADRADO DE SUELO	229,30 €/m2s
VALOR DEL METRO CUADRADO DE TECHO SIN URBANIZAR	601,32 €/m2t
VALOR DEL METRO CUADRADO DE TECHO URBANIZADO	669,91 €/m2t
COEFICIENTE DE CANJE	0,1024

*Descontado el 5% de aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento libre de cargas.

Se hace constar expresamente la advertencia de que en la estimación de las cargas del Programa efectuada, y que sirve de base para determinar el Coeficiente de Canje, se ha incluido

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



el coste de la estimación preliminar de las cargas de urbanización variables, cuya cuantificación definitiva se llevará a cabo con motivo de la aprobación del Proyecto de Reparcelación. Por lo tanto, las cargas establecidas en el Programa se fijarán de forma definitiva en tal momento, dando lugar a saldos acreedores o deudores en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

La aplicación del IVA en las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios de terrenos no se incluyen en este acuerdo por cuanto su tratamiento depende de cada una de las operaciones que desarrollan la relación entre ambos (excediendo, por tanto su regulación, de las competencias de este Ayuntamiento). Se estará en consecuencia, a lo que resulte de la aplicación de la normativa reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En resumen, el contenido de la Memoria de Programa deberá ajustarse a los informes emitidos por los distintos Servicios Municipales a lo largo de la tramitación del expediente y al presente acuerdo.

2.3.- PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO

El Convenio de programación se redactará por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, y se ajustará en cuanto a su contenido a los informes emitidos a lo largo de la tramitación del expediente por los Servicios Municipales de Planeamiento, Gestión Urbanística, Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, así como a las determinaciones que se deriven del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.

En concreto se tendrán en cuenta en su redacción las siguientes cuestiones:

- Respecto a la revisión de precios se aplicará en los términos establecidos en la legislación sobre contratos del sector público, clarificando que la fórmula de revisión de precios se aplicará única y exclusivamente a la fase de ejecución de las obras de urbanización, tomando como punto de partida el del día de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo y como fecha final la del Acta de Recepción de las Obras de Urbanización. Puesto que el periodo de ejecución de obras es de 12 meses, no se aplicará la revisión de precios, no obstante resultará procedente en el caso de que por razones ajenas al urbanizador transcurrieran más de dos años desde la suscripción del acta de replanteo de las obras de urbanización y se hubiese ejecutado, al menos, el 20 por ciento del importe de dichas obras.

No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a los Gastos de Gestión o de estructura ni el Beneficio Empresarial, motivo por el cual el precio sobre el que se aplique la fórmula de revisión será el correspondiente al Presupuesto de Ejecución Material de las obras de urbanización.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



En los supuestos de prórroga o suspensión de los plazos de ejecución de las obras de urbanización acordada a instancia del urbanizador, solo procederá la revisión de precios cuando venga motivada por cualquier tipo de circunstancia ajena a la voluntad del urbanizador.

- Respecto a la retasación de cargas, los incrementos de coste de las obras de urbanización que se produzcan como consecuencia de las deficiencias puestas de manifiesto en los informes técnicos emitidos por los distintos Servicios municipales previos a la aprobación del Programa de Actuación Integrada, nunca podrán suponer la retasación de cargas.

Tampoco constituirá supuesto de retasación de cargas el incumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes en el momento de aprobarse el Programa de Actuación Integrada, aunque no se ponga de manifiesto en informe alguno, ya que las citadas ordenanzas son públicas y de obligado cumplimiento.

En los supuestos de prórroga de los plazos de ejecución del Programa de Actuación Integrada acordada a instancia del urbanizador, no procederá la retasación de cargas cuando esta venga motivada por cualquier tipo de circunstancia que no se hubiera producido de no haberse acordado la citada prórroga, o de haberse ejecutado el Programa en los plazos inicialmente establecidos.

- La cláusula relativa a la garantía definitiva se adaptará a la redacción actual del artículo 151 de la LOTUP.

La devolución de la garantía definitiva no se efectuará hasta que transcurrido el plazo de garantía establecido en el artículo 160.1 de la LOTUP, tras la recepción definitiva y total de las obras de urbanización, sea aprobada la Cuenta de Liquidación Definitiva del Proyecto de Reparcelación y no exista ninguna obligación pendiente por parte del urbanizador.

- El plazo de edificación de los solares, dado que el planeamiento no contempla previsión alguna, será de dos años desde que el terreno hubiere adquirido la condición de solar de conformidad con el establecido en la redacción actual del artículo 179 de la LOTUP.

- Se fijarán como causa de incumplimiento:

a) El incumplimiento, por causa imputable al urbanizador, de los plazos máximos totales y parciales fijados en el Programa de Actuación Integrada y en este Convenio, cuando se refieran a actuaciones propias de la fase administrativa, incluyendo el incumplimiento de cualquier requerimiento que impida la continuación del procedimiento que el Ayuntamiento efectúe en desarrollo y ejecución del Programa y del posterior Proyecto de Reparcelación hasta la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva, comportará la aplicación de una penalidad

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



diaria por importe de 0,20 euros por cada 1.000 euros de las cargas de urbanización fijas aprobadas en el Programa de Actuación Integrada, IVA excluido. (Por lo que, ascendiendo las cargas totales fijas del Programa a 828.233,80 €, la penalidad diaria será a razón de 165,60 €.)

b) El incumplimiento, por causa imputable al urbanizador, de los plazos máximos totales y parciales fijados en el Programa de Actuación Integrada y en este Convenio, cuando se refieran a actuaciones propias de la fase de ejecución material de las obras de urbanización, comportará la aplicación de una penalidad diaria por importe de 0,20 euros por cada 1.000 euros de las cargas de urbanización fijas aprobadas en el Programa de Actuación Integrada, IVA excluido. (Por lo que, ascendiendo las cargas totales fijas del Programa a 828.233,80 €, la penalidad diaria será a razón de 165,60 €.)

c) En caso de que las penalidades no sean abonadas en el periodo concedido al efecto, se harán efectivas sobre la garantía definitiva, debiendo el urbanizador reponer o ampliar aquella en la cuantía que corresponda en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución de la adjudicación.

A efectos de su cuantificación, el importe de las penalidades se calculará a partir de la fecha del primer requerimiento que el Ayuntamiento efectúe al urbanizador para el cumplimiento de sus obligaciones.

3.- PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

La AIU “Atarazanas” presentó como parte integrante de la Alternativa Técnica un Proyecto de Reparcelación Voluntaria, dado que es titular de la totalidad de los terrenos de la Unidad de Ejecución.

El citado Proyecto se remitió para su tramitación al Servicio de Gestión Urbanística. La Oficina Técnica de Gestión de Suelo de dicho Servicio informa en fecha 2 de mayo de 2019 que se toma nota de los datos contenidos en la Memoria del Texto Refundido de la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica, dado que se está tramitando en paralelo el Proyecto de Reparcelación Voluntaria (expte. 03107/2018/12), quedando a la espera de la aprobación del Programa para la aprobación, si procede, del Proyecto de Reparcelación.

CUARTO.- PROPUESTA DE COMPENSACIÓN DEL EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Como ya se indicó en el antecedente de hecho undécimo, la AIU “Atarazanas” presentó escrito el 15 de mayo de 2015 ofreciendo la compensación del excedente urbanístico que corresponde al Ayuntamiento, con la cesión a su favor de una parcela con destino dotacional público colindante con el ámbito de la Unidad de Ejecución.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



Mediante Moción del octavo Teniente de Alcalde, Coordinador General del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda de 14 de junio de 2019, se declaró que dicha propuesta de la AIU "Atarazanas" resultaba conveniente a los intereses municipales ya que suponía la obtención del suelo colindante a la Unidad de Ejecución permitiendo la accesibilidad y limpieza de la zona y una mejor conexión con el resto del barrio.

La propuesta, que en su caso deberá materializarse en el Proyecto de Reparcelación, ha sido objeto de análisis y estudio por parte de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación y por el Servicio de Jardinería.

1.- La Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación informa el 3 de junio de 2019 acerca de las cuestiones relativas a las condiciones de urbanización de la parcela dotacional público (SP, EL, RV), informe en el que señala que “*Se considera que la cesión de la parcela se debería de realizar libre de cargas de urbanización, por lo que procedería:*

- Demoler el muro perimetral existente y proceder al vallado perimetral de la parcela dotacional edificable, en las condiciones establecidas en la ordenanza municipal de Limpieza.

- Proceder a la limpieza y nivelación de la parcela dotacional cedida, garantizando las condiciones de drenaje de pluviales, salubridad y ornato público establecidas en la citada Ordenanza municipal. Asimismo, se debería completar el pavimentado de la acera perimetral en la calle Vicente Brull y el jardín de la Plaza Conde de Pestagua, en la parte incluida en la parcela que se cede, de forma coherente con la urbanización de su entorno inmediato. Se debe pavimentar 46,26 m2 de acera y 124,58m2 en la plaza ajardinada Conde de Pestagua.”

2.- El Servicio de Jardinería, Sección de Mantenimiento y Obras de la Zona Norte, informa el 26 de junio de 2019 sobre las condiciones en las que deberá completarse la urbanización de la parcela objeto de cesión ubicada en el entorno de la Plaza Conde de Pestagua, para dar continuidad al espacio público resultante.

En dicho informe se señala que: “*De acuerdo con la propuesta genérica de urbanización de la superficie recayente a la Pl. Conde de Pestagua, propuesta por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, y efectuada consulta al Servicio de Movilidad (Sección Plantas Viarias), se concretan las condiciones en las que se deberá completar la referida urbanización, para dar continuidad al espacio público resultante con el objetivo de su integración con el diseño actual del entorno:*

- Delimitación con encintado de obra la superficie ajardinada y la vía pública (acera).

- Pavimentación de la futura acera con un ancho de 6 m. utilizando como material adoquín de hormigón coloreado conforme al existente en la plaza.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



- *Apertura y pavimentación parcial de jardinería actual, con eliminación de vegetación y estructura portante por la parte sur de la intervención, conforme a la documentación gráfica adjunta y coherente con la plaza.*

- *Adaptación del perímetro de la jardinera resultante al perímetro exterior del espacio libre, así como desfonde y aportación de tierra vegetal en la superficie ampliada de la misma.*

- *Se deberá contemplar en la actuación las modificaciones de la red de riego actual debiendo ejecutar las pasantes y arquetas necesarias para registrar la instalación de riego a su paso por las nuevas áreas pavimentadas.”*

En este sentido, junto con el Proyecto de Urbanización corregido que se presente, deberá aportarse un Anexo en el que se defina las obras de urbanización a realizar en este ámbito externo a la Unidad de Ejecución en las condiciones establecidas en los informes que se acaba de mencionar.

QUINTO.- ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

Durante la tramitación del expediente, no se han formulado alegaciones a la Alternativa Técnica y Proposición Jurídico-Económica presentadas.

SEXTO.- PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA

1.- Puesto que la iniciativa presentada no incluye un instrumento de planeamiento, el procedimiento aplicable al expediente es el previsto por el artículo 118 en relación con el artículo 57 de la LOTUP, y se tramita en régimen de excepción licitatoria.

Por lo tanto, en virtud del artículo 57.1 de la LOTUP, se procedió - tal y como figura en el antecedente de hecho octavo- al sometimiento a información pública de la propuesta presentada durante un periodo de 45 días hábiles, cumpliendo las medidas de publicidad exigidas por el artículo 53.2 de la citada ley, que establece:

- Publicación de anuncios en el DOGV y en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

- Consulta a las empresas suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



2.- En base a lo informado por la Sección de Obras de Urbanización y el Servicio de Planeamiento, se ha considerado como organismos afectados a los que se ha solicitado informe los Servicios Municipales que figuran relacionados en el fundamento jurídico segundo y a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

3.- Como consecuencia de los informes emitidos y la ausencia de alegaciones formuladas durante el trámite de información pública, no se han introducido cambios sustanciales en la propuesta presentada, por lo que no resulta necesario proceder a someter el Programa a información pública adicional.

4.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3ª, letra d), punto 7º, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

SÉPTIMO.- ÓRGANO COMPETENTE Y CUÓRUM

En cuanto a la competencia para la aprobación y adjudicación del PAI, esta corresponde al Pleno por mayoría simple, de conformidad con lo establecido en el 124.6 de la LOTUP en relación con el artículo 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:

PRIMERO.- Programar la Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior “Sector M-5 Atarazanas Grao” del Plan General de Ordenación Urbana de València, en régimen de gestión por los propietarios, designando urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico “Atarazanas” por considerar adecuado este régimen de gestión conforme a la justificación obrante en el fundamento de derecho segundo del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar el Proyecto de Urbanización presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico “Atarazanas” 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, 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de 27 de agosto de 2019 y en el resto de informes emitidos por los Servicios Municipales competentes en materia de obras de urbanización.

En el mismo plazo de dos meses, deberá aportarse un Anexo al Proyecto de Urbanización en el que se definan las obras adicionales a realizar en el ámbito externo a la Unidad de Ejecución cuya cesión se propone para la compensación del excedente de aprovechamiento municipal, en las condiciones establecidas en los informes emitidos por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación y por la Sección de Mantenimiento y Obras de la Zona Norte del Servicio de Jardinería de 3 y 26 de junio de 2019, respectivamente.

Se asigna el seguimiento y control de las obras de urbanización al Servicio Obras de Infraestructura.

TERCERO.- Aprobar la Proposición Jurídico-Económica presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico “Atarazanas”, debiendo introducirse en la propuesta de Convenio Urbanístico y de régimen económico-financiero del Programa las correcciones que se deducen de los informes emitidos por la Sección de Obras de Urbanización, la Jefatura del Servicio de Planeamiento y el Servicio de Proyectos Urbanos.

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

1.- Los costes de urbanización (equivalentes al Presupuesto de Licitación), quedan fijados en la cantidad de 699.135,05 €, 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 828.233,80 €.

3.- La repercusión de las cargas de urbanización fijas por cada metro cuadrado de techo se fija en 61,22 €/m².

4.- El valor de cada metro cuadrado de techo urbanizado considerando exclusivamente las cargas de urbanización fijas queda establecido en 662,54 €, y en 601,32 € sin urbanizar, siendo este último valor el que deberá tenerse en cuenta en la reparcelación como indemnización sustitutoria.

5.- El Coeficiente de Canje resultante de las cargas de urbanización fijas queda establecido en el 9,24%.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



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 99.761,09 €.

7.- La repercusión de las cargas de urbanización fijas y variables por cada metro cuadrado de techo, se fija en 68,59 €/m2t.

8.- El valor de cada metro cuadrado de techo urbanizado considerando las cargas de urbanización fijas y variables queda establecido en 669,91 €/m2t, y en 601,32 € sin urbanizar, siendo este último valor el que deberá tenerse en cuenta en la reparcelación como indemnización sustitutoria.

9.- El Coeficiente de Canje resultante de las cargas de urbanización fijas y variables queda establecido en el 10,24%.

10.- De conformidad con lo establecido en el fundamento jurídico tercero deberá ejecutarse el Proyecto de Intervención Arqueológica en las condiciones establecidas en la Resolución del Director Territorial de Educación, Investigación, Cultura y Deportes de 13 de diciembre de 2018.

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

CUARTO.- 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 “Atarazanas-Grao” 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.

QUINTO.- Durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación, se determinará los términos en que deba llevarse a cabo la compensación del excedente aprovechamiento urbanístico a que se hace referencia en el fundamento jurídico cuarto, en las condiciones establecidas en los informes emitidos por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación y por el Servicio de Jardinería, Sección de Mantenimiento y Obras de la Zona Norte, de 3 y 26 de junio de 2019, respectivamente.

SEXTO.- La eficacia del presente acuerdo queda condicionada a la subsanación del contenido de la Alternativa Técnica 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



SÉPTIMO.- Advertir a la Agrupación de Interés Urbanístico “Atarazanas” que deberá prestar garantía financiera o real, en concepto de garantía definitiva por un importe de 16.564,67 €, 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.

OCTAVO.- Advertir al urbanizador que, con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Reparcelación Voluntaria, 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.

NOVENO.- El Convenio Urbanístico, que será redactado por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, deberá ser suscrito por el urbanizador en el plazo máximo de los 15 días siguientes a aquel en el que se deposite la garantía definitiva y sea requerido para ello.

DÉCIMO.- Una vez suscrito el Convenio de programación, 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.

UNDÉCIMO.- 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 Valencia, 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.

DUODÉCIMO.- Facultar, tan ampliamente como proceda en derecho, a la Concejala Delegada 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 facultada 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.

DECIMOTERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados y comunicarlo a los Servicios Municipales cuyas competencias resulten afectadas".

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647



Id. document: EdZM /dBd j50m wy53 XKZK kcng Opl =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	23/09/2019	ACCVCA-120	6922173864201278647