

5. Garantía provisional: 14,4 euros (2% presupuesto de licitación).

6. Obtención de documentación e información:

a) Entidad: Ayuntamiento de Tormos.

b) Domicilio: c/ San Antonio, nº. 21, 03795, Tormos.

c) Teléfono: 965587041. Fax: 965587249.

d) Fecha límite de obtención de documentos e información: Durante todo el plazo establecido para la presentación de proposiciones.

7. Requisitos específicos del contratista: Los expuestos en el Pliego de Cláusulas administrativas particulares.

8. Presentación de ofertas o de las solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: El decimoquinto día posterior a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

b) Documentación a presentar: La señalada en el Pliego de Cláusulas.

c) Lugar de presentación: Ayuntamiento de Tormos.

9. Apertura de las ofertas: Tendrá lugar en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Tormos el día hábil siguiente al que finalice el plazo de presentación de proposiciones, a las 13:00 horas.

Tormos, 17 de febrero de 2003.

El Alcalde, José Ferrando Palacio.

0306503

AYUNTAMIENTO DE VALL DE EBO

ANUNCIO

Por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 13 de marzo de 2003 ha sido aprobado el Pliego de Cláusulas Administrativas que ha de regir el contrato para la enajenación de un bien inmueble de propiedad municipal, por procedimiento abierto, mediante subasta, el cual se expone al público por el plazo de ocho días en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el cual podrán presentarse las alegaciones que se consideren pertinentes.

Simultáneamente a la exposición pública del citado Pliego, se procede a la exposición pública del anuncio de licitación por procedimiento abierto, mediante subasta, cuyo contenido es el siguiente:

1. Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de la Vall d'Ebo.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

c) Número de expediente: subasta 1/2003.

2. Objeto del contrato:

a) Descripción del objeto: Enajenación de la siguiente finca: Pieza de tierra sita en este término municipal, con una superficie de 40.301 m2, que pertenece a la finca rústica conocida por "Foyeta", polígono catastral 5, parcela 445. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pego, en el Tomo 681, Libro 29, Folio 57, Finca 2890, Inscripción 1ª.

b) Lugar de ejecución: La Vall d'Ebo.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Subasta.

4. Presupuesto base de licitación. Importe total: Cuarenta y ocho mil quinientos euros (48.500 €), que podrá ser mejorado al alza.

5. Garantía provisional: 970 euros (2% presupuesto de licitación).

6. Obtención de documentación e información:

a) Entidad: Ayuntamiento de la Vall d'Ebo.

b) Domicilio: Plaça Major, nº. 2, 03789, La Vall d'Ebo.

c) Teléfono: 965571413. Fax: 965572672.

d) Fecha límite de obtención de documentos e información: Durante todo el plazo establecido para la presentación de proposiciones.

7. Requisitos específicos del contratista: Los expuestos en el Pliego de Cláusulas administrativas particulares.

8. Presentación de ofertas o de las solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: El día en que se cumplan quince días naturales contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

b) Documentación a presentar: La señalada en el Pliego de Cláusulas.

c) Lugar de presentación: Ayuntamiento de la Vall d'Ebo.

9. Apertura de las ofertas: Tendrá lugar en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de la Vall d'Ebo, el tercer día hábil siguiente al que finalice el plazo de presentación de proposiciones, a las 13:00 horas.

Vall d'Ebo, 14 de marzo de 2003.

El Alcalde, Juan Frau Mengual.

0307495

AYUNTAMIENTO DE VILLAJOSYOSA

EDICTO

Por medio de la presente, se hace público que el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento celebrado en fecha 5 de abril de 2001, y de acuerdo con lo establecido en el art. 59 de la LRAU, ha adoptado el siguiente acuerdo:

8.- PROPOSTA DE PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA EN EL SECTOR PP-23 GASPAROT 2

Antecedentes:

1ª.- Informe Propuesta del Arquitecto, Jefe de Servicio del Área de Urbanismo, de programa de actuación integrada, con plan parcial, del sector de suelo urbanizable no pormenorizado PP-23, Gasparot 2., del siguiente tenor literal:

Alternativa técnica presentada por D. Andrés Llinares Davó, en representación de Inmóvil 1998, S.L.

Con fecha 30 de Junio de este año 2.000 fue presentada Alternativa Técnica (reg. Ent.: 5826/00) acompañada de Plan Parcial anteproyecto de urbanización y copia de solicitud de Cédula de Urbanización, por D. Andrés Llinares Davó, en nombre de Inmóvil 1998 S.L., para el desarrollo del sector PP-23, Gasparot 2.

Y a raíz de dicha documentación se inició la tramitación del expediente de la que hasta la fecha, cabe resaltar los siguientes:

Antecedentes relevantes

Decreto sometimiento a información pública Decreto nº 1526/00, de 18 de Julio.

Información pública. Se remiten avisos previos los días 1 y 2 de Agosto. Se publica en un diario de información general el 7 de Agosto. Los días 23 y 30 del mismo mes se publica en el D.O.G.V. números 3.820 y 3825 En el último de ellos como corrección de errores en cuanto a denominación).

Alegación de don Francisco Canicio Cano (reg.ent. 7870/00, de 14 de septiembre).

Alegación de d. Ignacio carretero mayor (reg. Ent. 7933/00, de 15 de septiembre).

Alegaciones de doña Josefa Pico Ruso (reg. Ent. 7978/00, de 15 de septiembre), de Don Francisco Arjona Artacho (reg. ent. 7976/00, de 15 de septiembre), de doña María Dolores Cervera Llorca (reg. ent. 7977/00, de 15 de septiembre), de D. Joaquín Pico Ruso (reg. ent. 7979/00, de 15 de septiembre), de Doña Dolores Sánchez Ramis, Doña Gregoria Jover Sánchez y Doña Angela Jover Sánchez (reg. ent. 7980/00, de 15 de septiembre).

Alegación de d. Jaime Agustín y d. José Llorca Sellés (reg. ent. 8078/00, de 19 de Septiembre).

Escrito de la Unidad de Carreteras en Alicante del Ministerio de Fomento (reg. ent.: 7929/00, de 15 de septiembre). Se solicita remisión de ejemplar de Plan Parcial.

Presentación proposición jurídico económica. Por parte de D. Andrés Llinares Davó, en nombre de Inmóvil 1998 S.L. (Reg. ent. 8374/00, de 28 de septiembre).

Remisión plan parcial a las Consellerías de Educación y Sanidad, así como a la Unidad de Carreteras. Se presenta el 28 de septiembre (reg. ent.: 8375/00) copia de los escritos presentados (el 3 de julio en las dos Consellerías, y el 21 de septiembre en la Unidad de Carreteras).

Cambio de titularidad catastral (reg. ent. 8006/, de 18 de septiembre). Se presenta por D. Ignacio Carretero Mayor, en su nombre y de otros 25 copropietarios.

Alegaciones de d. Ignacio Carretero Mayor (reg. ent. 8725/00, de 13 de Octubre).

Alegaciones de doña María Dolores Cervera Llorca, don Francisco Arjona Artacho, doña Josefa y don José Pico Ruso, Y doña Dolores Sánchez Ramis (reg. ent.: 8840/00 de 16 de Octubre). Se alega sobre plazos de programación, sobre las cargas del Programa, sobre el valor asignado a efectos expropiatorios y sobre la retribución del Urbanizador.

Traslado de actuaciones a d. Ignacio Carretero Mayor. Con fecha de salida de 6 de octubre (reg.sal. 6641/00), se da traslado de las actuaciones.

Apertura de proposiciones jurídico económicas. El día 2 de Octubre, se levanta acta en la que consta una sola proposición presentada, la de Inmóvil 1998 S.L.

Informe para cédula de urbanización. El 31 de Octubre (reg. ent.: 9319/00) se recibe escrito del Servicio Territorial de Urbanismo requiriendo informe sobre requisitos de conexión, para expedición de la Cédula. El 7 de Noviembre (Reg. sal. 7661/00 se remite el informe solicitado).

Necesidad de reserva de suelo dotacional para equipamiento escolar. El día 22 de septiembre (reg. ent. 8219/00) se recibe escrito de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia en el que se considera necesario destinar la parcela de equipamiento deportivo a uso educativo para la construcción de un centro de 6l + 12 P.

Sobre la cédula de urbanización

Pretendiéndose el desarrollo de un sector de suelo urbanizable no pormenorizado se requiere (según art. 33 de la LRAU la oportuna Cédula de Urbanización).

Consta en la documentación del Programa justificación de la solicitud de la misma ante el Servicio Territorial de Urbanismo, con registro de entrada en ese organismo en fecha 5 de junio de 2000. Por otra parte el Plan Parcial ha sido sometido a consideración de la unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento.

No consta, salvo error u omisión, resolución expresa de concesión de Cédula de Urbanización por lo que cabría entenderla estimada al haber transcurrido sobradamente el plazo de 40 días; todo ello de conformidad con lo previsto en el art. 56.1 de la LRAU.

Sobre la delimitación de la unidad de ejecución

La Unidad de Ejecución propuesta coincide con la delimitación sectorial que establece el Plan General. Posee pues una superficie de 109.417 m², la misma que la superficie computable del sector PP-23 ya que éste no tiene asignados sistemas estructurales adscritos. Se acompaña como esquema 1 el croquis de la delimitación.

Respecto a esta delimitación, y de conformidad con la posibilidad que brinda el art. 47.1 de la LRAU en cuanto a la facultad de aprobar el Programa con la introducción de una de las modificaciones parciales que se estimen oportunas, debería realizarse la oportuna modificación al objeto de dar adecuado cumplimiento a lo dispuesto en el art. 33 de la LRAU.

En efecto, la delimitación de la Unidad deja fuera de la misma viales que resultarían necesarios para dotar de la condición de solar a las parcelas de aprovechamiento privado previstas en el Plan Parcial. Por ejemplo, el vial que va desde la rotonda prevista en el sector PP-8 a la C.N.-332 es de necesaria ejecución antes de edificar las parcelas que a él dan frente (lo que supondría 3.233 m² más); la adecuada conexión del viario del sector con la C.N.-332 obliga a la construcción de toda la rotonda (la parte no incluida en el sector posee 3.177 m²); y la urbanización en condiciones adecuadas del vial oeste del sector obliga a ejecutarlo en su totalidad y no sólo el semivial incluido en el sector (lo que supone 2.870 m²).

El art. 33.6 de la LRAU prevé la posibilidad de extensión del ámbito de la unidad a cuantos terrenos sean necesarios

para conectarlas a las redes de servicios existentes en el momento de programar la Actuación; y el apartado 8 del mismo artículo especifica que las Unidades de Ejecución deben ser susceptibles de Actuación integrada técnicamente autónoma. A fecha de hoy, la rotonda de conexión a la C.N. 332 fue incluida en la Unidad de Ejecución del Programa del sector P.P.-16, "Mallaeta", y existe en tramitación una propuesta de Programa para el sector colindante PP-8.

Y teniendo en cuenta que el art. 51 de la LRAU permite la adjudicación conexa o condicionada a la efectiva realización de determinaciones propias de otras actuaciones previa o simultáneamente programadas (caso del sector PP-16, Mallaeta, que no del sector PP-8), resultaría procedente:

- Respecto a la rotonda (3.177 m²): Adjudicar el presente Programa condicionado a la efectiva realización de aquélla, con el compromiso de ejecución de la misma caso de no resultar del desarrollo del sector PP-16.

- Respecto al vial en el sector PP-18 (3.233 m²) y el semivial en el P.P. 24 (2.870 m²) deberá ampliarse la Unidad de Ejecución para incorporar estas superficies. Se incluirán en el Proyecto de Urbanización, si bien como dos anexos por si resultase procedente su no ejecución según el grado de desarrollo de sectores colindantes. Se incluirá en la Proposición Económica Financiera una cláusula de retasación de cargas para disminuirlas en caso de que no se ejecute alguno de ellos por haberlo sido en Actuaciones colindantes.

El ámbito de la unidad de ejecución sería el propuesto en el croquis 2, que posee una superficie total de 115.520 m². La superficie añadida de viales (respecto a la de estructurales internos del sector) sería de 6.103 m².

El cuadro de magnitudes de la Unidad de Ejecución resultaría el siguiente:

Vía parque: 13.125 m²

Rotonda Paraíso: 641 m²

Viario RV+AV Estruct. PP-23: 6.354 m²; 26.223 m²

En sector PP-24: 2.870 m²

En sector PP-8: 3.233 m²

Esp. Libres SJL: 8.072 m²

Resto Unidad: 81.225 m²

Total: 115.520 m²

Sobre el plan parcial

Examinada la propuesta de ordenación que contiene el Plan Parcial que acompaña el Programa, ésta se encuentra acorde con las exigencias de dotaciones previstas en el anexo al Reglamento de Planeamiento y cabe considerarlo en líneas generales conforme.

No obstante cabe realizar alguna matización al respecto.

Sobre los criterios de ordenación. Si bien se indica que se crean cinco manzanas residenciales con las mismas características urbanísticas, se dan en la manzana inmediata a la C.N. 332 unas condiciones que en opinión de quien suscribe obligan a darle un tratamiento diferenciado, al menos en el frente al bulvar, y que se especifican más adelante. Estas circunstancias derivan de la situación del sector con los sectores circundantes que con él conforman el bulvar de entrada a la Ciudad; y es por ello que se requiere que en este frente el número de plantas y la disposición de la edificación estén acordes con los sectores PP-8 y PP-16 (que tienen asignadas 5 plantas y retranqueos de 7 metros, cuando en el presente Plan Parcial se prevén cuatro alturas y 5 m. de separación a lindes). Sería también deseable que la edificación sea, en el inicio del bulvar simétrica en alturas con la prevista para la manzana 1 del PP-16, es decir que las cinco plantas se inicien a la misma altura del eje del bulvar.

Con respecto al número de plantas hay otra circunstancia a tener en cuenta: existe presentando en el Ayuntamiento un Plan Parcial de Mejora del sector PP-16 entre cuyas determinaciones está la de definir una altura de 6 plantas en total. Sin entrar en este informe en el análisis de esa propuesta y su motivación, resultaría procedente prever un mecanismo que evitara la modificación del presente Plan Parcial de resultar en un futuro aprobado aquél. Es por ello que cabría prever la posibilidad de incrementar la altura, de cinco a seis plantas, exclusivamente para edificaciones con fachada al bulvar, mediante estudio de detalle que a su vez sirviese

para garantizar la simetría de las construcciones con las del sector PP-16.

Sobre la asignación de aprovechamiento. Los previstos para los suelos dotacionales deben eliminarse y registrarse por las condiciones que establece con carácter genérico el vigente Plan General.

Sobre las normas urbanísticas. Se eliminará el art. 3.1 en tanto en cuanto resulta procedente que, salvo algún aspecto concreto que pudiese resultar de aplicación, la normativa prevista en el Plan General debe prevalecer. Y en consonancia con ello se redactará el apartado 2 del mismo artículo. Por otra parte resulta procedente que las condiciones que del Plan General se indican de aplicación sean incorporadas al propio Plan Parcial.

El art. 5, Estudios de Detalle, se ajustará a los fines antes expresados para la manzana 1.

La previsión de que los sótanos puedan ocupar las zonas de retranqueo es incompatible con las previsiones de los artículos 18 y 22 del Plan General.

En su disposición transitoria primera, la NU del Plan Parcial establece un régimen de obras permitidas en edificios situados en viales, zonas verdes, espacios libres, etc. Esta previsión debe ser eliminada dado que no tiene sentido autorizar obras en edificaciones que deben desaparecer en la ejecución del Programa y que ocupan terrenos que han de cederse al Ayuntamiento para su uso al fin dotacional correspondiente.

Sobre uso de la parcela de equipamientos. Por último incidir en la necesidad manifestada por la Consellería de Educación de destinar a uso educativo-cultural „SED“ la parcela que en el Plan Parcial se asigna inicialmente a uso recreativo-deportivo.

El cuadro resumen de magnitudes del Plan Parcial, con esta modificación, quedaría como sigue:

Sup. Parcelas privadas: 61.822 m²
Sistema espacios libres S.J.L.: 10.942 m²
Equipamiento educativo: SED: 8.206 m²
Superficie viaria RV+AV: 28.447 m²
Total 109.417 m²

La superficie total de suelo dotacional asciende a 47.595 m². La superficie de espacios libres alcanza el 10% del total, y está ubicada adecuadamente junto a la parcela que se destinará centro escolar, sirviendo para el acceso al centro y de colchón entre éste y las parcelas destinadas a viviendas.

Sobre el anteproyecto de urbanización

Examinado el anteproyecto de urbanización, cabe puntualizar para la redacción del proyecto definitivo lo siguiente

A) Respecto a la pavimentación:

- La sección transversal tipo prevista para la vía parque no es coincidente con la del estudio en desarrollo para su construcción, por lo que deberá acomodarse a la sección tipo (indicada en la disposición adicional quita de la normativa urbanística del Plan General) de dos aceras de 3 metros, cuatro carriles de 2,50m, y un bulevar central de 10 metros de ancho.

- La calle denominada „F“ no es por sí sola una calle, sino que forma parte del bulevar que resultará de entrada a la ciudad. En consecuencia su diseño debe ajustarse a las previsiones ya existentes (al programarse la Unidad de Ejecución del sector PP-16, Mallaeta). El bulevar, de 45 metros de ancho, total, debe diseñarse con dos aceras de 5,35 metros, calzada, de 9,50 metros (banda de aparcamiento de 2,50 y dos carriles de 3,50m,) y bulevar central de 15,30 m. En la acera se dispondrá un carril bici.

- Las aceras, a partir de 2,50 metros de ancho, dispondrán de alcorques de 0,80x0,80 m².

- La pavimentación de rampas para la accesibilidad arquitectónica se realizará con adoquín de color salmón de 6x10x20 cms.

B) Respecto al alumbrado público:

- La altura de los báculos debe ser de 9 metros como mínimo.

En la parte de vial „F“ (bulevar sobre la C.N. 332) debe preverse iluminación de 9 metros sobre la carretera, y de 5m. de altura sobre la acera.

- Se instalará alumbrado reducido.

C) sobre los espacios libres:

- Deberán diseñarse los espacios libres S.J.L. en función de su ubicación en el entorno urbano. Este diseño incluirá pavimentaciones, alumbrado, mobiliario urbano, etc. Con las condiciones de un parque o zona verde de ciudad, y no de un mero tratamiento de zona verde tal y como se define en el anteproyecto.

En cualquier caso, y respecto cualquier tipo de obra, la redacción definitiva del Proyecto de Urbanización debe coordinarse con el de la vía parque y del sector PP-16, debiendo ser consultados dichos datos en las dependencias municipales.

Sobre las alegaciones a la alternativa técnica

Alegación de d. Francisco Canicio Cano (Reg. ent: 7870/00, de 14 de septiembre) Siendo propietario de terrenos con una balsa, una edificación de vivienda unifamiliar y otra destinada a restaurante, y estando incluidas las dos primeras construcciones en el ámbito del Programa alega que en los costes de urbanización no se tiene en cuenta los gastos de reconstrucción de la balsa (para riego del resto de finca no afectada por el Programa) ni la reposición del camino de acceso al restaurante. Asimismo manifiesta su interés de abonar en metálico la parte proporcional de gastos de urbanización que le corresponda y de mantener la vivienda unifamiliar existente.

De acuerdo con la medición aproximada, sobre el plano, el interesado estaría afectado en una superficie de unos 4.300 m², entre terrenos del propio sector y los del semivial del PP 24. Ello implicaría un aprovechamiento subjetivo que, teniendo en cuenta la edificabilidad neta prevista en el Plan Parcial y suponiendo el abono de la retribución al Urbanizador en metálico, sería materializable sobre una parcela de unos 1850 m², superficie superior a la mínima establecida en ese plan. Quiere ello decir que existe la posibilidad de que la vivienda continúe, e incluso la balsa sin más que cruzar un tubo bajo el vial. Será en el Proyecto de Reparcelación donde se ratifiquen tales circunstancias. En cuando al deseo de abonar en metálico su retribución al Urbanizador, deberá advertirlo cuando se le comunique la aprobación del proyecto de Urbanización (en el plazo de 10 días desde la comunicación, formalizada en documento público y notificada al Urbanizador y al Ayuntamiento, según el art. 71 de la LRAU).

Alegaciones de d. Ignacio Carrterromayor (reg. ent.: 7933/00, de 15 de septiembre y reg. ent. 8725/00, de 13 de octubre), en nombre propio y de 25 copropietarios. Se presentaron las alegaciones una en el período de exposición pública y la otra tras la presentación de la Proposición jurídico-económica.

En la primera se alega que el anteproyecto de urbanización no describe suficientemente las obras de urbanización; que existe una balsa de unos 1000 m² cuyo ámbito de acción sobrepasa el límite del Programa y que no ha sido tenida en cuenta al evaluar las cargas de urbanización; sobre el sistema de retribución; sobre titularidad catastral, sobre condiciones geográficas del Plan Parcial, sobre parámetros urbanísticos del plan general; y sobre el anteproyecto de urbanización.

Y en la segunda se alega sobre la Cédula de Urbanización; sobre las calidades del anteproyecto de urbanización, sobre la posibilidad de modificaciones en la adjudicación; sobre excedente de aprovechamiento; sobre los costes de la obra urbanizadora; y sobre la forma alternativa de retribución.

Asimismo, en escrito presentado el 18 de septiembre (reg. ent. 8006/00) comunican cambio de titularidad catastral.

Al igual que en la primera alegación, estudiada debe considerarse, respecto la balsa, si se trata de construcciones e instalaciones incompatibles con la Actuación y si cumplen los requisitos exigibles para que resulten indemnizables. Con respecto a la modalidad de retribución debe aclararse que en la propuesta del Programa no se descartaba la posibilidad de retribución en metálico (en el siguiente párrafo al aludido). Respecto a las condiciones geográficas éstas son las existentes en el momento de presentar la propuesta, no pudiéndose considerar en un futuro como circunstancias sobrevenidas: el aspirante a Agente Urbanizador deberá haber tenido en consideración ese aspecto, o asumirlo en la obra a su costa. La mención que se realiza al canon ecológico

es tomada en consideración de acuerdo con la Ordenanza aprobada al efecto. Respecto a los aspectos que se refieren al anteproyecto de urbanización, éstos ya han sido objeto de estudio en este informe (vía parque, alcorques, diseño, espacios libres, etc.).

La segunda alegación presentada, el 13 de octubre, abunda en aspectos ya tratados en la primera alegación. Respecto a la posibilidad de que el Agente Urbanizador ratifique o retire su oferta caso de aprobación con modificaciones, es ello simplemente un derecho reconocido por la LRAU. Respecto al excedente de aprovechamiento será en el Proyecto de reparcelación donde se defina la materialización de los excedentes.

Las alegaciones que se refieren a aspectos concretos de la proposición jurídico económica son objeto de estudio más adelante.

Alegaciones de doña Josefa Pico Ruso (reg.ent. 7978/00, de 15 de septiembre), de don Francisco Arjona Artacho Reg.ent. 7976/00, de 15 de septiembre), de doña María Dolores Cervera Llorca (reg.ent.: 7977, de 15 de septiembre), de don Joaquín Pico Ruso (reg.ent. 7979/00, de 15 de septiembre), de doña Dolores Sánchez Ramis, doña Gregoria Jover Sánchez y doña Angela Jover Sánchez (reg.ent. 7980/00, de 15 de septiembre). Si bien se trata de escritos independientes las alegaciones son copia unas de otras: se solicita se acuerde por el Ayuntamiento la no programación de los terrenos, y se sujete su propiedad al régimen de fuera de ordenación diferido excluyéndose del proceso de equidistribución de beneficios y cargas inherentes al Plan Parcial.

Respecto a la reprobación al Ayuntamiento por haber tramitado el expediente en el mes de agosto contribuyendo al ocultismo al aspirante a urbanizador, cabe remitirse simplemente a los antecedentes que figuran al inicio de este informe: la publicación última en el DOGV fue realizada el 30 de agosto y, producida la información pública durante el mes de septiembre, hasta el día 2 de octubre no se procedió a la apertura de proposiciones jurídico-económicas. Pedro en cualquier caso, la exposición pública en el mes de agosto, de haberse así producido, no viciaría el expediente.

Respecto a la posibilidad de acordar la no programación, es una opción que el Ayuntamiento podría considerar en la adopción del acuerdo. Con respecto a las viviendas existentes, aunque las alegaciones no incorporan plano de situación, cabe remitirse al Proyecto de Reparcelación, si bien ha sido un condicionante de partida de la ordenación respetar al máximo las situaciones existentes.

Alegación de don Jaime Agustín y don José Llorca Sellés (reg. ent. 8078/00, de 19 de septiembre). Se alega que no existe constancia de relación de titulares y superficies aportadas; que la documentación carece del preceptivo visado colegial, deficiencias en el anteproyecto de urbanización; y falta de conexión con la trama urbana.

En el expediente sí existe constancia de una relación de titulares catastrales que son quienes deben ser avisados previamente a la exposición pública de la Alternativa Técnica. No consta superficies aportadas pero ello no es ahora determinante el aprovechamiento subjetivo de cada propietario es el 90% del aprovechamiento tipo del sector. Cuando se redacta el Proyecto de Reparcelación de comprobará la titularidad de los terrenos (que podría no ser coincidente con el titular catastral) y se determinará la superficie aportada según medición in situ, si existiese alguna discrepancia.

Los aspectos que inciden sobre el anteproyecto de urbanización han sido ya tratados anteriormente en este informe bien en el apartado de ese anteproyecto de urbanización han sido ya tratados anteriormente en este informe bien en el apartado de ese anteproyecto, bien en el de la delimitación de la Unidad de Ejecución. En cualquier caso las cargas del Programa no podrán ser objeto de retasación posterior por haberse olvidado aspectos que lógicamente sí deben ser tenidos en cuenta en cualquier proyecto de urbanización. También debe considerarse que la documentación presentada lo está en fase de anteproyecto.

Proposición jurídico económica

El 28 de septiembre se presenta por el aspirante a Agente Urbanizador la única Proposición Jurídico Económica aportada en este expediente.

Uno. Sobre la propuesta del convenio urbanístico. En él se indica que el anteproyecto de urbanización comprende las obras de urbanización internas y externas para conexiones adecuadas de la nueva urbanización con los servicios existentes.

El calendario propuesto es el siguiente:

- Presentación del proyecto de urbanización. En tres meses desde notificación adjudicación del programa.

- Presentación proyecto reparcelación. En tres meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.

- Inicio de las obras. Seis meses desde la plena disponibilidad de los terrenos.

- Finalización de las obras y total plazo de ejecución. Cinco años desde la plena disponibilidad de los terrenos.

Dicho calendario debe matizarse indicando que el inicio de su ejecución material deberá ser en el primer año de vigencia del Programa.

Deben excluirse del convenio los párrafos que en el mismo apartado de "plazos" se refiere a retrasos imputables a empresas suministradoras, denegación de inscripción en el Registro, etc.; así como el que prevé revisión de precios. Sólo los retrasos imputables a la Administración podrán ser motivo de concesión de prórroga en su caso.

Se alude que se prestará como garantía aval por el 10% del coste de urbanización. Cabe advertir que la cantidad de se indica (31.966.001.-Ptas.) es en realidad el 780% de aquellos costes, pero en cualquier caso superior al 7% exigido en el art. 29.8 de la LRAU y no existen otras proposiciones jurídico económicas en competencia.

En el apartado de relaciones entre adjudicatario y Administración debe matizarse que sólo producirá retasación de cargas a los propietarios las modificaciones de proyectos y coste de obras que no hayan podido ser reconocidos por el Agente Urbanizador al realizar la propuesta.

Dos. Sobre la proposición económica financiera. Se prevé la retribución al Urbanizador en terrenos, siendo las cargas del Programa las siguientes:

Obras Urbanización: 319.660.005.-Ptas.

Honorarios: 33.573.641.-Ptas.

Gastos de gestión: 14.564.673.- Ptas.

Gastos Generales del Urbanizador: 47.813.782.-Ptas.

Beneficio de Urbanizador: 22.067.899.-Ptas.

Suma parcial: 437.680.000.-Ptas.

IVA (16%): 70. 028.800.-Ptas.

Suma: 507.708.800.-Ptas.

Entre los sumandos se han incluido un apartado de gastos generales del Urbanizador cuya inclusión sería discutible al menor en cuanto al nombre que se le otorga. No obstante se le denomine o no como gasto de gestión, el montante total de las cargas viene a suponer, por unidad de superficie construable, una cantidad que podría encajar entre los márgenes aceptables, en concreto 7.734.-Ptas/m² IVA incluido.

Es de destacar que el coste indicado de las obras de urbanización incluyen las obras externas al sector correspondiente al semivial oeste del sector y las dos rotondas que le dan conexión con el resto de la red viaria.

Ahora bien, como se ha indicado antes, la rotonda de conexión con la C.N. 332, ya está incluida en la Unidad de Ejecución del sector PP-16 Mallaeta (1885 m² de vial), y no resulta necesario ejecutar la totalidad de la rotonda de enlace a la urbanización Gasparot (unos 1545 m² menos de vial), pero sí la parte de ella que limita como parcelas y el vial que confina el sector por el este, incluido en el sector PP-8 (que suman entre ambos 3.233 m²).

La superficie de vial a ejecutar sería entonces de 34.650 m², uno 200 m² menos que la propuesta del aspirante a Agente Urbanizador (28.447+1.545+1.885+2.870 m²). Pero de aquella superficie es muy posible, en función del estado de tramitación, que la parte de viales incluidos en el PP-8 sean ejecutados por esa Actuación, y por ello resultaría procedente desglosar la parte correspondiente de las cargas de urbanización para una futura y posible retasación de cargas.

El coste de las obras a ejecutar en el Sector PP-8, en función de los datos obrantes en el expediente pueden calcularse en el 8'00% del total. En consecuencia, las cargas de organización

	EN PP-23 Y 24	EN PP-8
OBRAS URBANIZACIÓN	293.831.477.-PTAS.	25.828.528.-PTAS.
HONORARIOS	33.573.641.-PTAS.	
GASTOS DE GESTIÓN	14.564.673.-PTAS.	
GASTOS GENER. DEL URB.	47.813.782.-PTAS.	
BENEFICIO DEL URBANIZADOR	22.067.899.-PTAS.	
SUMA PARCIAL	411.851.472.-PTAS.	25.828.528.-PTAS.
IVA (16%)	65.896.236.-PTAS.	4.132.564.-PTAS.
CANON ECOLÓGICO	3.282.500.-PTAS.	
SUMA	481.010.208.-PTAS.	29.961.092.-PTAS.

El montante social total sería pues de 510.971.300.-Ptas.; ó 440.962.500.-Ptas. Sin IVA.

La repercusión de estas cargas (sin IVA) por superficie de techo resulta de 6.717 Ptas./m².

En cuando al valor del suelo neto sin urbanizar, a la proposición jurídico económica parte del error de considerar un valor que resulta simplemente de la proporción entre superficies netas y brutas y del sector (56'5%). Sin embargo, partiendo de un valor de suelo bruto inicial de 4.000.-Ptas./m² y en función del aprovechamiento que corresponde (90% del aprovechamiento tipo) la repercusión del valor del suelo en el de la unidad de superficie construida es de 8.706 Ptas./m² 4.000/0.45945).

Resulta pues que el valor de la unidad de superficie construida sería de:

8.706 ptas./m² (valor de suelo sin urb.) + 6.717 Ptas/m² (urbanización) = 15.423.-Ptas./m²c

De estas cifras resulta un porcentaje en concepto de retribución por ejecución de obra urbanizadora del 43,55%, en vez del 50% al que alude el aspirante a Agente Urbanizador.

En consonancia con ello se modificarán los porcentajes de terrenos que se indican recibirán los propietarios: quien abone todo en metálico recibiría una parcela del 43'26 % de la inicial (no del 56'5%) y abonará 3.086 Ptas. por m² de suelo bruto, y quien pague en terrenos recibirá en solar el 24'42% (en vez del 28'25%) de su superficie originaria.

Sobre la posibilidad de ejecución de la vía parque

La inclusión en el presente programa de una parte de la vía parque, concretamente 13.361 m² de viales (los 13.125 incluidos en el sector PP23 más otros 236 m² del PP-24), y la posibilidad de ejecución de esta parte de obra por otro Organismo hacen procedente que en el Proyecto de Reparcelación se prevea una parcela, en función del coste de esa obra urbanizadora tal y como se prevé en la propuesta el Programa, que permitiese su adjudicación al Ayuntamiento caso de no ser ejecutada dicha obra por el Agente Urbanizador. Esa parcela debería preverse inmediata a la que correspondiese al Ayuntamiento en función de los excesos de aprovechamiento.

En función de las cifras barajadas en la Proposición Jurídico Económica, el valor de este tramo de vía al precio comprometido en el Programa resultaría 7.987.-Ptas. m²; es decir la cifra total, IVA excluido de 106.714.307.-Ptas.

Habida cuenta que el valor de superficie construida, urbanizada, es de 15.423.-Ptas./m², la cantidad antes indicada equivaldría a una parcela con cabida para 6.919 m² de construcción, que deberá preverse en el Proyecto de Reparcelación, adosada a la parcela, que se adjudique al Ayuntamiento en virtud de los excesos de aprovechamiento.

Sobre las alegaciones a la proposición jurídico económica

Las alegaciones a dicha proposición Jurídico Económica cabe entenderlas informadas en el estudio realizado en este informe, en el que se aprecia que algunas de las cuales son casi coincidentes con lo expuesto en este informe.

Sobre una propiedad municipal

Cabe aludir al hecho de que en este expediente el Ayuntamiento se encuentra afectado como cualquier otro propietario particular al serlo de la parcela en la que se ubica la antigua escuela del Paraíso; hoy destinada al Aula de la Naturaleza.

Conclusiones

A la vista del contenido del presente informe, y de ser criterio compartido por la Corporación, procedería la adopción del siguiente acuerdo:

Primero. Acordar la programación del sector PP-23, Gasparot-2, cuya Unidad de Ejecución se modifica para incorporar el semivial del sector PP-24 y el vial del sector PP-8 necesarios para conferir la condición de solar a las parcelas resultantes. La superficie de la Unidad de Ejecución resulta así de 115.520 m².

Segundo. Acordar la gestión indirecta, designando como Agente Urbanizador a la mercantil Inmovila 1998, s.l.

Tercero. El Programa se aprueba condicionado, según el art. 51 de la LRAU, a la efectiva realización de la rotonda de concesión con la carretera nacional en el desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector PP-16; y que deberá ser ejecutada en esta Actuación de resultar infructuosa aquélla. La presente actuación estará obligada al pago de la cantidad proporcional correspondiente a la parte de rotonda incluida en la Unidad (641 m²) para compensación a la Actuación más costosa.

Cuarto. El precio de adjudicación (cargas de urbanización) asciende a 510.971.300.-Ptas.; cantidad de la que 29.961.092.-Ptas. corresponden a vario en el Sector P.P.-8. No será aplicable revisión de precios alguna, ni retasación de cargas salvo casos estrictamente permitidos por la legislación. Esta última cantidad será excluida de las cargas, por retasación, caso de que esa parte de obra sea ejecutada por otra Actuación.

En el importe de adjudicación se entienden incluidos los costes de los necesarios sondeos arqueológicos previos en el posible yacimiento J-69.

El pago del importe del canon ecológico, que se incluyen en aquél importe se realizará en dos cuotas del 50% que se ingresarán los del durante el primero y segundo año de vigencia del Programa (desde publicación de la aprobación).

Quinto. Se acuerda la aprobación del Plan Parcial con las rectificaciones que afectan a los siguientes puntos:

- La parcela de 8.026 m² que en el Plan Parcial se asigna como de uso recreativo-deportivo „SRD“, se calificará como de unos educativo-cultural, „SED“, y se modificará el art. 20 de la NU del Plan Parcial.

- La altura permitida en la manzana 1, junto al bulevar, será de cinco plantas. Será requisito previo para la edificación en esta manzana la previa aprobación de un Estudio de Detalle que defina la ordenación del volumen de la edificación. Este mismo Estudio de Detalle podrá incrementar la altura máxima hasta seis plantas, pero estando esta posibilidad limitada en función de la ordenación de los sectores colindantes (estas previsiones se incorporarán en los arts. 5 y 16 de las normas urbanísticas).

- La separación obligatoria a lindes de la parcela será de 7 metros en la manzana 1 en las fachadas sur (bulevar) y este (vial del sector PP-8). La alineación de la edificación estará retranqueada obligatoriamente 8 metros en esos mismo frentes, siendo el suelo obligatorio de los cuerpos salientes de 1 metro (art. 15 de la UN del Plan Parcial).

- Debe eliminarse el apartado 2 del artículo 8 de las normas urbanísticas, de tal modo que los sótanos respeten los retranqueos.

- No se considerará ninguna edificabilidad específica en esta Plan Parcial para los suelos dotacionales; que se regirán por la previsión que al respecto contiene el Plan General en los arts. 74 a 78 de la normativa urbanística.

- Se eliminará el Apartado A.c de la disposición transitoria primera (obras permisibles en edificios en régimen de fuera de ordenación sustantivo).

Deberá aportarse documentación refundida del Plan Parcial que, además incorpore los artículos que resultan de aplicación del Plan General. Este Plan Parcial refundido deberá estar visado por el Colegio Profesional.

Debe presentarse asimismo visado el anteproyecto de urbanización.

Sexto. El Proyecto de urbanización a redactar incorporará un estudio sobre el trasplante a espacios públicos de los

ejemplares de arbolado que resultando incompatibles con el planeamiento sean de posible remoción.

Asimismo incluirá el diseño de los espacios libres con el grado de urbanización que requiere un espacio de estas características en el casco Urbano (pavimentación, alumbrado, mobiliario urbano, etc.), no siendo suficiente el mero tratamiento de zona verde.

El diseño de la sección de la vía parque deberá acomodarse a la que se encuentra un estudio para su construcción. Asimismo el vial „F“ se adaptará al diseño ya previsto en el sector PP-16, Mallaeta. Las aceras de 2'5 metros o más de ancho incorporarán alcorques de 0'80 x 0'80 m². Deberá estar resuelta la accesibilidad arquitectónica, pavimentándose los cruces con adoquines color salmón 6 x 10 x 20 cms.

Las farolas de 9 metros como mínimo. En el vial „F“ se dispondrá alumbrado a 9 metros sobre la calle y a 5 metros sobre la acera. Se instalará alumbrado reducido.

séptimo. El sistema de retribución al urbanizador será en terrenos, estableciéndose un porcentaje de retribución del 43'55%; y pudiendo los interesados solicitar el pago en metálico en el plazo de 10 días desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, en las condiciones reguladas en el art. 71 de la LRAU.

Octavo. El inicio de la ejecución material del Programa deberá ser en el primer año de vigencia del Programa. Y deberá estar acabado antes de un lustro desde su inicio.

Noveno. Deben excluirse del convenio los párrafos que en el apartado de „plazos“ se refiere a retrasos imputables a empresas suministradoras, denegación de inscripción en el Registro etc.; así como el que prevé previsión de precios. Del mismo modo, en cuanto a modificaciones de proyectos y coste de obras, sólo producirá retasación de cargas a los propietarios aquellos aspectos que no hayan podido ser conocidos por el Agente Urbanizador al realizar la propuesta.

Décimo. Al redactarse el Proyecto de Reparcelación deberá preverse una parcela cuyo valor sea equivalente al de coste de la parte de la vía parque incluida en la Unidad de Ejecución, para posterior adjudicación al Ayuntamiento caso de que sea ejecutada por la Administración. Esta parcela se dispondrá colindante con la que debe adjudicarse al Ayuntamiento en función de los excesos de aprovechamiento.

Undécimo. Facultar al Alcalde-Presidente de esta Corporación para la firma del Convenio.

2º.- Propuesta del Concejal delegado del Área de Urbanismo, del siguiente tenor literal:

„Visto el expediente, iniciado por D. Andrés Llinares Davon en nombre y representación de la mercantil Inmóvil 1998, SL, el 30.06.2000, mediante la presentación de una Alternativa Técnica acompañada de Plan Parcial, anteproyecto de Urbanización y copia solicitud de Cédula de Urbanización.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Jefe de Servicio del Área de Urbanismo expedido en fecha 19.01.2001.

Por medio de la presente vengo a formular la siguiente propuesta de acuerdo al pleno de la corporación:

Primero. Acordar la programación del sector PP-23, Gasparot-2, cuya Unidad de Ejecución se modifica para incorporar el semivial del sector PP-24 y el vial del sector PP-8, necesarios para conferir la condición de solar a las parcelas resultantes. La superficie de la Unidad de Ejecución resulta así de 115.520 m².

Segundo. Acordar la gestión indirecta, designando como Agente Urbanizador a la mercantil Inmóvil 1998, SL.

Tercero. El programa se aprueba condicionado, según el art. 51 de la LRAU, a la efectiva realización de la rotonda de conexión con la carretera nacional en el desarrollo del Programa de Actuación integrada del sector PP-16, Mallaeta; y que deberá ser ejecutada en esta Actuación de resultar infructuosa aquélla. La presente Actuación estará obligada al pago de la cantidad proporcional correspondiente a la parte de rotonda incluida en la Unidad (641 m²) para compensación a la Actuación más costosa.

Cuarto. El precio de adjudicación (cargas de urbanización) asciende a 510.971.300,- pts.; cantidad de la que 29.961.092,- pts, corresponden a viario en el sector PP-8. No

será aplicable revisión de precios alguna, ni retasación de cargas salvo casos estrictamente permitidos por la legislación. Esta última cantidad será excluida de las cargas, por retasación, caso de que esa parte de obra sea ejecutada por otra Actuación.

En el importe de adjudicación se entienden incluidos los costes de los necesarios sondeos arqueológicos previos en el posible yacimiento J-69.

El pago del importe del canon ecológico, que se incluye en aquél importe, se realizará en dos cuotas del 50% que se ingresarán los durante el primero y segundo año de vigencia del Programa (desde publicación de la aprobación).

Quinto. Se acuerda la aprobación del Plan Parcial con las rectificaciones que afectan a los siguientes puntos:

- La parcela de 8.206 m² que en el Plan Parcial se asigna como de uso recreativo-deportivo „SRD“, se calificará como de uso educativo-cultural, „SED“; y se modificará el art. 20 de la NU del Plan Parcial.

- La altura permitida en la manzana 1, junto al bulevar, será de cinco plantas. Será requisito previo para la edificación en esta manzana la previa aprobación de un Estudio de Detalle que defina la ordenación del volumen de la edificación. Este mismo Estudio de Detalle podrá incrementar la altura máxima hasta seis plantas, pero estando esta posibilidad limitada en función de la ordenación de los sectores colindantes (estas previsiones se incorporarán en los arts. 5 y 16 de las normas urbanísticas).

- La separación obligatoria a lindes de la parcela será de 7 metros en la manzana 1 en las fachadas sur (bulevar) y este (vial del sector PP-8). La alineación de la edificación estará retranqueada obligatoriamente 8 metros en esos mismos frentes, siendo el vuelo obligatorio de los cuerpos salientes de 1 metro (art. 15 de la Norma Urbanística del Plan Parcial).

- Debe eliminarse el apartado 2 del artículo 8 de las normas urbanísticas, de tal modo que los sótanos respeten también los retranqueos.

- No se considerará ninguna edificabilidad específica en este Plan Parcial para los suelos dotacionales, que se regirán por la previsión que al respecto contiene el Plan General en los arts. 74 a 78 de la normativa urbanística.

- Se eliminará el apartado A.c de la disposición transitoria primera (obras permisibles en edificios en régimen de fuera de ordenación sustantivo).

Deberá aportarse documentación refundida del Plan Parcial que, además incorpore los artículos que resultan de aplicación del Plan General. Este Plan Parcial refundido deberá estar visado por el Colegio Profesional.

Debe presentarse asimismo visado el anteproyecto de urbanización.

Sexto. El Proyecto de Urbanización a redactar incorporará un estudio sobre el trasplante a espacios públicos de los ejemplares de arbolado que resultando incompatibles con el planeamiento sean de posible remoción.

Asimismo incluirá el diseño de los espacios libres con el grado de urbanización que requiere un espacio de estas características en el casco urbano (pavimentación, alumbrado, mobiliario urbano, etc), no siendo suficiente el mero tratamiento de zona verde.

El diseño de la sección de la vía parque deberá acomodarse a la que se encuentra en estudio para su construcción. Asimismo, el vial „F“ se adaptará al diseño ya previsto en el sector PP-16, Mallaeta. Las aceras de 2.50 metros, o más, de ancho incorporarán alcorques de 0.80x0.80 m². Deberá estar resuelta la accesibilidad arquitectónica, pavimentándose los cruces con adoquines color salmón 6x10x20 cms.

Las farolas será de 9 metros de altura como mínimo. En el vial „F“ se dispondrá alumbrado a 9 metros sobre la calle y a 5 metros sobre la acera. Se instalará alumbrado reducido.

Séptimo. El sistema de retribución al urbanizador será en terrenos, estableciéndose un porcentaje de retribución del 43.55%; y pudiendo los interesados solicitar el pago en metálico en el plazo de 10 días desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, en las condiciones reguladas en el artículo 71 de la LRAU.

Octavo. El inicio de la ejecución material del Programa deberá ser en el primer año de vigencia del Programa. Y deberá estar acabado antes de un lustro desde su inicio.

Noveno. Deben excluirse del convenio los párrafos que en el apartado de „plazos“ se refiere a retrasos imputables a empresas suministradoras, denegación de inscripción en el Registro, etc.; así como el que prevé revisión de precios. Del mismo modo, en cuanto a modificaciones de proyectos y coste de obras, sólo producirá retasación de cargas a los propietarios aquellos aspectos que no hayan podido ser conocidos por el Agente Urbanizador al realizar la propuesta.

Décimo. Al redactarse el Proyecto de Reparcelación deberá preverse una parcela cuyo valor sea equivalente al de coste de la parte de la vía parque incluida en la Unidad de Ejecución, para posterior adjudicación al Ayuntamiento caso de que sea ejecutada por la Administración. Esta parcela se dispondrá colindante con la que debe adjudicarse al Ayuntamiento en función de los excesos de aprovechamiento.

Undécimo. Facultar al Alcalde - Presidente de esta Corporación para la firma del Convenio.

3º.- 25-01-2001.- Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras, Servicios Técnicos, Polígono Industrial y Medio Ambiente (votos a favor PP, PSOE, abstenciones BNV e II).

4º.- 07-03-2001.- Acuerdo Plenario de fecha 07-03-2001 en el que se acuerda dejar el asunto sobre la mesa.

Por todo ello, se acuerda por:

12 votos a favor del Partido Popular: (D. José Miguel Llorca Senabre, D. Carlos Galiana Soler, Dña. Ana Mª Martínez Navas, D. Pedro Llinares Alemañ, D. Amadeo Sánchez Martínez, Dña. Josefa Alemañ Ponsoda, D. Marcos M. Santapau López, D. Pedro Alemañ Pérez, Dña. Dolores Such Nogueroles, D. Juan José Muñoz Coronado, D. Isidro Cantó Carrió, D. Marcos E. Zaragoza Mayor), y 9 votos en contra del Partido Socialista Obrero Español: (D. Salvador Marcet Navio, D. Pedro J. Martínez Zaragoza, Dña. Francisca Pérez Alemany, Dña. Isabel V. Perona Alite, D. Gaspar Lloret Valenzuela, D. Josep Manuel Llorca Llorca), Bloc Nacionalista Valencià: (Dña. Magdalena Soler López), Esquerra Unida: (D. José Luis Linares Jiménez), e Iniciativa Independiente: (D. Pedro Lloret Llinares).

Primero. Acordar la programación del sector PP-23, Gasparot-2, cuya Unidad de Ejecución se modifica para incorporar el semivial del sector PP-24 y el vial del sector PP-8, necesarios para conferir la condición de solar a las parcelas resultantes. La superficie de la Unidad de Ejecución resulta así de 115.520 m².

Segundo. Acordar la gestión indirecta, designando como Agente Urbanizador a la mercantil Inmovila 1998, SL.

Tercero. El programa se aprueba condicionado, según el art. 51 de la LRAU, a la efectiva realización de la rotonda de conexión con la carretera nacional en el desarrollo del Programa de Actuación integrada del sector PP-16, Mallaeta; y que deberá ser ejecutada en esta Actuación de resultar infructuosa aquella. La presente Actuación estará obligada al pago de la cantidad proporcional correspondiente a la parte de rotonda incluida en la Unidad (641 m²) para compensación a la Actuación más costosa.

Cuarto. El precio de adjudicación (cargas de urbanización) asciende a 510.971.300,- pts.; cantidad de la que 29.961.092,- pts. corresponden a viario en el sector PP-8. No será aplicable revisión de precios alguna, ni retasación de cargas salvo casos estrictamente permitidos por la legislación. Esta última cantidad será excluida de las cargas, por retasación, caso de que esa parte de obra sea ejecutada por otra Actuación.

En el importe de adjudicación se entienden incluidos los costes de los necesarios sondeos arqueológicos previos en el posible yacimiento J-69.

El pago del importe del canon ecológico, que se incluye en aquel importe, se realizará en dos cuotas del 50% que se ingresarán los durante el primero y segundo año de vigencia del Programa (desde publicación de la aprobación).

Quinto. Se acuerda la aprobación del Plan Parcial con las rectificaciones que afectan a los siguientes puntos:

- La parcela de 8.206 m² que en el Plan Parcial se asigna como de uso recreativo-deportivo „SRD“, se calificará como de uso educativo-cultural, „SED“; y se modificará el art. 20 de la NU del Plan Parcial.

- La altura permitida en la manzana 1, junto al bulevar, será de cinco plantas. Será requisito previo para la edificación en esta manzana la previa aprobación de un Estudio de Detalle que defina la ordenación del volumen de la edificación. Este mismo Estudio de Detalle podrá incrementar la altura máxima hasta seis plantas, pero estando esta posibilidad limitada en función de la ordenación de los sectores colindantes (estas previsiones se incorporarán en los arts. 5 y 16 de las normas urbanísticas).

- La separación obligatoria a lindes de la parcela será de 7 metros en la manzana 1 en las fachadas sur (bulevar) y este (vial del sector PP-8). La alineación de la edificación estará retranqueada obligatoriamente 8 metros en esos mismos frentes, siendo el vuelo obligatorio de los cuerpos salientes de 1 metro (art. 15 de la Norma Urbanística del Plan Parcial).

- Debe eliminarse el apartado 2 del artículo 8 de las normas urbanísticas, de tal modo que los sótanos respeten también los retranqueos.

- No se considerará ninguna edificabilidad específica en este Plan Parcial para los suelos dotacionales; que se regirán por la previsión que al respecto contiene el Plan General en los arts. 74 a 78 de la normativa urbanística.

- Se eliminará el apartado A.c de la disposición transitoria primera (obras permisibles en edificios en régimen de fuera de ordenación sustantivo).

Deberá aportarse documentación refundida del Plan Parcial que, además incorpore los artículos que resultan de aplicación del Plan General. Este Plan Parcial refundido deberá estar visado por el Colegio Profesional.

Debe presentarse asimismo visado el anteproyecto de urbanización.

Sexto. El Proyecto de Urbanización a redactar incorporará un estudio sobre el trasplante a espacios públicos de los ejemplares de arbolado que resultando incompatibles con el planeamiento sean de posible remoción.

Asimismo incluirá el diseño de los espacios libres con el grado de urbanización que requiere un espacio de estas características en el casco urbano (pavimentación, alumbrado, mobiliario urbano, etc), no siendo suficiente el mero tratamiento de zona verde.

El diseño de la sección de la vía parque deberá acomodarse a la que se encuentra en estudio para su construcción. Asimismo, el vial „F“ se adaptará al diseño ya previsto en el sector PP-16, Mallaeta. Las aceras de 2.50 metros, o más, de ancho incorporarán alcorques de 0.80x0.80 m². Deberá estar resuelta la accesibilidad arquitectónica, pavimentándose los cruces con adoquines color salmón 6x10x20 cms.

Las farolas serán de 9 metros de altura como mínimo. En el vial „F“ se dispondrá alumbrado a 9 metros sobre la calle y a 5 metros sobre la acera. Se instalará alumbrado reducido.

Séptimo. El sistema de retribución al Urbanizador será en terrenos, estableciéndose un porcentaje de retribución del 43.55%; y pudiendo los interesados solicitar el pago en metálico en el plazo de 10 días desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, en las condiciones reguladas en el artículo 71 de la LRAU.

Octavo. El inicio de la ejecución material del Programa deberá ser en el primer año de vigencia del Programa. Y deberá estar acabado antes de un lustro desde su inicio.

Noveno. Deben excluirse del convenio los párrafos que en el apartado de „plazos“ se refiere a retrasos imputables a empresas suministradoras, denegación de inscripción en el Registro, etc.; así como el que prevé revisión de precios. Del mismo modo, en cuanto a modificaciones de proyectos y coste de obras, sólo producirá retasación de cargas a los propietarios aquellos aspectos que no hayan podido ser conocidos por el Agente Urbanizador al realizar la propuesta.

Décimo. Al redactarse el Proyecto de Reparcelación deberá preverse una parcela cuyo valor sea equivalente al de coste de la parte de la vía parque incluida en la Unidad de Ejecución, para posterior adjudicación al Ayuntamiento caso

de que sea ejecutada por la Administración. Esta parcela se dispondrá colindante con la que debe adjudicarse al Ayuntamiento en función de los excesos de aprovechamiento.

Undécimo. Facultar al Alcalde - Presidente de esta Corporación para la firma del Convenio...."

Contra el presente acto definitivo en vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de 2 meses, contados desde el día siguiente a la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

Durante el mes de agosto no correrá el plazo para la interposición del recurso contencioso-administrativo.

Todo esto, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que crea procedente.

De conformidad con lo establecido en el art. 59 de la LRAU, los Planes entran plenamente en vigor, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria aprobatoria con transcripción de sus Normas Urbanísticas, conforme a la Ley estatal 7/1985, de 2 de abril. Por lo que al propio tiempo y por medio de la presente se procede hacer pública la normativa del Plan Parcial P.P.-23 "Gasparot 2" con el siguiente tenor literal:

TÍTULO I.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA

Artículo 1.- Ambito

Las presentes ordenanzas regulan las actividades, construcciones o instalaciones que se realicen en el sector PP-23 "Gasparot 2".

Artículo 2.- Régimen jurídico

Las definiciones, parámetros y terminología de los conceptos empleados en estas Ordenanzas, se ajustan a la normativa urbanística del PGOU.

Artículo 3.- Interpretación

1.- La interpretación de las presentes normas corresponde al Ayuntamiento, conforme a los criterios generales contenidos en el PGOU.

2.- Las presentes normas se refieren exclusivamente a los preceptos de usos, tipologías, edificabilidades y densidad de viviendas, así como las condiciones para la edificación sobre parcelas referidos a ocupación, retranqueos, altura y número de plantas.

3.- En lo no contemplado en el apartado anterior se estará a lo dispuesto por el PGOU.

TÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO

Artículo 4.- Calificación del suelo

1) El uso global que se fija para esta zona es el de "Uso Reequilibrio del Medio Urbano".

2) Como usos pormenorizados se establecen los siguientes:

- Uso Residencial en las manzanas de aprovechamiento privado, con inclusión de uso terciario en plantas bajas.
- Uso de aparcamiento de dominio privado.
- Uso de espacios libres de dominio y uso público.
- Uso Dotacional de dominio y uso público.
- Uso de servicios de interés público y social de dominio privado adscrito a un servicio de interés público de infraestructuras, social o comercial.
- Red viaria, aparcamientos y aceras peatonales.
- Otros usos compatibles con la vivienda residencial.

Artículo 5.- Estudio de detalle

Conforme a lo dispuesto en el artículo 26 de la LRAU las presentes Ordenanzas habilitan para la formulación de Estudios de Detalle con las finalidades y requisitos generales establecidos en los preceptos citados, y especialmente con la finalidad de reordenar volúmenes y para el establecimiento de accesos en las parcelas de dimensiones superiores a la mínima, que permitan la parcelación urbanística.

La altura permitida en la manzana M-1, junto al bulevar, será de 5 plantas. Será requisito previo para la edificación en esta manzana la previa aprobación de un Estudio de Detalle que defina la ordenación del volumen de la edificación. Este mismo Estudio de Detalle podrá incrementar la altura máxima hasta 6 plantas, pero estando esta posibilidad limitada en función de la ordenación de los sectores colindantes.

TÍTULO III.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

CAPÍTULO I.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 6.- Zonificación

El ámbito territorial del presente Plan Parcial queda dividido en una serie de zonas que a continuación enumeramos, a saber:

- Zona de edificación abierta (EA)
- Zona dotacional educativo cultural (SED)
- Zona verde-jardin (SJJ)
- Red viaria y aparcamiento viario (RV-AV)

Artículo 7.- Definiciones

Se adoptan las definiciones contenidas en el Título segundo "parámetros urbanísticos. Definiciones" del Reglamento de zonas de ordenación urbanística de la Comunidad Valenciana, salvo los aspectos que con mayor concreción vengan expresados en las presentes normas o deban ser aplicados conforme los criterios del PGOU.

Artículo 8.- Ocupación de la parcela.

Las condiciones que se señalan para determinar la ocupación de la parcela por la edificación son de aplicación para las obras de nueva edificación y para las obras que supongan nuevas ocupaciones de suelo.

Artículo 9.- Computo de edificabilidad.

Serán de aplicación los criterios contenidos en las Normas Urbanísticas del PGOU y más concretamente los especificados en el artículo 22 "Tipología de edificación abierta".

CAPÍTULO II. ZONA DE EDIFICACIÓN ABIERTA (EA)

Artículo 10.- Generalidades.

La zona de edificación abierta comprende todas las manzanas edificables, siendo el uso predominante el de vivienda si bien también se admiten otros usos compatibles según se establece en las presentes normas.

Artículo 11.- Tipología.

Las construcciones de la zona residencial seguirán la tipología de la edificación abierta según lo regulado en el artículo 87 del reglamento de zonas de ordenación urbanística de la comunidad valenciana, si bien serán compatibles la vivienda aislada regulada en el artículo 88 y las viviendas adosadas, reguladas en el artículo 89 de dicho reglamento.

Artículo 12.- Solar mínimo edificable.

El solar mínimo edificable tendrá una superficie de 1.000 m².

Artículo 13.- Edificabilidad neta sobre parcela.

1.- El índice de edificabilidad neta sobre parcela será de 1,062 m²/m².

Siendo la edificabilidad residencial de 0,885 m²/m² y la edificabilidad terciaria de 0,177 m²/m².

Artículo 14.- Densidad de viviendas.

1.- Se fija la densidad máxima del sector en 547 viviendas. 2.- La densidad neta sobre parcela se establece en 88,48 viv/Ha

Artículo 15.- Separación a lindes y viales.

Manzana M-1:

Se fija como separación a lindes la distancia de 7,00 m en las fachadas sur (bulevar) y este (vial del sector PP-8). La alineación de la edificación estará retranqueada obligatoriamente 8 metros en esos mismos frentes, siendo el vuelo obligatorio de los cuerpos salientes de 1 metro.

Resto de manzanas:

Se fija como separación obligatoria a viales la distancia de 5,00 m.

Se fija como separación mínima a otros lindes la distancia de 4,00 m.

Artículo 16.- Altura y número de plantas máximas.

Manzana M-1:

El número máximo de plantas se fija en V (PB+4). La altura máxima edificable correspondiente será de 16,50 m.

Será requisito previo para la edificación en esta manzana la previa aprobación de un Estudio de Detalle que defina la ordenación del volumen de la edificación. Este mismo Estudio de Detalle podrá incrementar la altura máxima hasta 6 plantas, pero estando esta posibilidad limitada en función de la ordenación de los sectores colindantes."

Resto de manzanas:

El número máximo de plantas se fija en IV (PB+3). La altura máxima edificable correspondiente será de 13.50 m.

Artículo 17.- Ocupación.

Se fija como ocupación máxima el 50%

Artículo 18.- Usos compatibles.

Se admiten los siguientes usos terciarios: Hostelería, Cultural, Religioso, Oficinas, Sanitario, Comercial y Recreativo.

Artículo 19.- Usos incompatibles.

Industrial en grado 3/4/5.

CAPÍTULO III. ZONA DOTACIONAL EDUCATIVO CULTURAL (SED)

Artículo 20.- Generalidades.

Comprende esta zona una parcela situada al este del sector de 8.206,28 m² con destino educativo cultural. Se trata de una zona de equipamiento cuyas dimensiones resultan por aplicación del Artículo 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Artículo 21.- Usos compatibles.

Todos aquellos que puedan considerarse en sustitución del actual, por aplicación de la disposición transitoria octava de la LRAU.

CAPÍTULO IV. ZONA VERDE (SJL)

Artículo 22.- Generalidades.

En el plano de zonificación del Plan Parcial se grafían dos zonas verdes de 2.869,70 m² y 8.072,00 m² respectivamente.

La normativa aplicable a esta zona será la que contenga para esta calificación urbanística, las normas urbanísticas del PGOU.

CAPÍTULO V. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS (RV)

Artículo 23.- Generalidades.

Comprende esta zona la totalidad de espacios comprendidos entre alineaciones de fachadas y exteriores a los mismos no incluidos como zonas verdes o espacios libres.

Se regirán por la normativa que con carácter general se establece en las Normas Urbanísticas del PGOU.

No se permite ningún tipo de construcción.

régimen transitorio.

primera.- En desarrollo del artículo 19.3 del Reglamento de Planeamiento se establece el siguiente régimen transitorio para las edificaciones existentes con anterioridad que no se ajusten a las determinaciones del presente Plan:

A.- Fuera de ordenación sustantivo:

a) Afecta a aquellos edificios o instalaciones que sean contrarios, al Plan afectando la disconformidad al edificio completo o partes estructurales del mismo. Se estará a lo dispuesto en el artículo 137.2 de la Ley del Suelo.

b) Se declaran en situación de Fuera de Ordenación Sustantivo:

1) Los edificios e instalaciones que ocupen terrenos calificados como viales, zonas verdes, espacios libres o reservas de suelo con destino a equipamiento comunitario.

2) Los edificios e instalaciones que, emplazados en cualquier clase de suelo, se hubieran implantado sin licencia, de forma clandestina, en tanto no fueran legalizables conforme a las determinaciones del nuevo planeamiento.

3) Las instalaciones calificadas de industriales y terciarias que se encuentren en entornos residenciales donde constituyen uso prohibido, en tanto no sea posible paliar las molestias que puedan causar a la población circundante por aplicación de medidas correctoras.

B.- Fuera de ordenación diferido:

a) Afecta a aquellos edificios que aún cuando no se encuentren adaptados al Plan en todas las condiciones de edificación por él reguladas, la falta de adaptación no revista tal relevancia que puedan considerarse disconformes con el nuevo planeamiento, aun cuando la falta de adaptación afecte a los retranqueos, al régimen de alturas o a la parcela mínima. Por tanto, la construcción podrá considerarse dentro de ordenación hasta el momento en que concluya su vida útil, se produzca la sustitución voluntaria o se operen en ella obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación (reestructuración total). No obstante, la nueva construcción sobre la misma parcela o la reestructuración total de la existente deberá adaptarse a todas las condiciones de edificación previstas en este nuevo planeamiento.

b) En estos casos se autorizarán cualesquiera obras de reforma siempre que quepa reputarlas como meramente parciales por no comportar reestructuración total.

Segunda.- A los efectos previstos en esta disposición se entiende por obra de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación (reestructuración total) aquella que, por su alcance, no sea exigible de la propiedad en cumplimiento de su deber normal de conservación, es decir:

- Obras cuyo coste sea superior al 50 por ciento del valor actual del edificio.

- Obras que no puedan realizarse por medio técnicos normales a efectos de la declaración de ruina física.

Tercera: La giorieta que se proyecta en el p.k. 136,300 será semaforizada y partida hasta la entrada en servicio de la futura Variante de Villajoyosa, cerrándola y quitando los semáforos entonces, de acuerdo con el PGOU de Villajoyosa."

Lo que hago público a los efectos oportunos.

Villajoyosa, 13 de marzo de 2003.

El Concejal Delegado de Urbanismo, Amadeo Sánchez Martínez.

0307432

MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS SOCIALES MARINA BAIXA CALLOSA D'EN SARRIA

EDICTO

Vista la publicación del Boletín Oficial de la Provincia de fecha 22 de febrero de 2003 donde, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 127 del Texto refundido, aprobado por RD Legislativo 781/86 de 18 de abril, se hace pública la plantilla de personal de esta Entidad para el 2003, donde dice "Interventor, 1 plaza (Tiempo Parcial), Cubierta", debe decir "Interventor, 1 plaza Tiempo Parcial, cubierta interinamente hasta su provisión por acumulación".

Callosa d'en Sarrià, 3 de marzo de 2003.

El Presidente, Vicent Llobell i Bertomeu.

0306457

O.A.L. CONSERVATORIO DE MÚSICA Y DANZA VICENTE LILLO CÁNOVAS

EDICTO

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 23 de Diciembre de 2002, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobación provisional modificación ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio de enseñanza en el Conservatorio Profesional de Música "Vicente Lillo Cánovas" y Conservatorio Elemental Municipal de Danza de San Vicente del Raspeig.- Organismo Autónomo Local.

Que los Acuerdos han resultado automáticamente definitivos al haber transcurrido el plazo de exposición al público sin haberse presentado reclamación alguna, por lo que se procede, de conformidad con el art. 17 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, a la publicación íntegra de las modificaciones efectuadas.

Modificación del artículo número 3 y la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa por la prestación del servicio de enseñanza en el Conservatorio Profesional de Música "Vicente Lillo Cánovas" y Conservatorio Elemental Municipal de Danza de San Vicente del Raspeig.- Organismo Autónomo Local, que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 3. Cuantía

A) La Tarifa de esta Tasa para el Conservatorio de Música será la siguiente: