



## CONVOCATORIA Y ORDEN DEL DIA

De conformidad con las atribuciones que me confiere el artículo 80.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento i Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se convoca al **AYUNTAMIENTO PLENO**, para celebrar sesión con carácter Ordinario, el día 2 de enero de 2007, a las 19:30 horas en el Salón de Plenos y si por cualquier causa no pudiera celebrarse, tendrá lugar en segunda convocatoria, dos días después, a la misma hora, con arreglo al siguiente,

### ORDEN DEL DIA

1. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN PRECEDENTE Nº 2006/24.

2. COMUNICACIONES, DISPOSICIONES OFICIALES Y DECRETOS DE ALCALDIA.

3. AREA DE SERVICIOS A LA PERSONA (ASPE)

3.1. Adhesió a la Carta de Ciutats Educadores i sol·licitud d'admissió a l'Associació Internacional de Ciutats Educadores.

3.2. Proclamación representantes Consejo Escolar Municipal

4. AREA FINANCIERA Y PRESUPUESTARIA (AFPR)

4.1. Cuenta de Recaudación de SUMA 2005

5. AREA DE SERVICIOS GENERALES (ASGE)

5.1. Convenio regulador de la cesión de terrenos a la Fundación Laboral de la Construcción de la Comunidad Valenciana

5.2. Solicitud presentada por Sociedad Canal de la Huerta de Alicante, S.A. para la "Tarifa de Agua para Abastecimiento Municipal, ejercicio 2007"

5.3. Continuidad de las contrataciones laborales temporales en el ejercicio 2007.

5.4. Dación de cuentas de la Memoria del Gabinete Jurídico Municipal 2006.

5.5. APERTURA Y DENOMINACION DE CALLES EN CASCO URBANO

6. AREA DE TERRITORIO, AMBIENTAL Y DE LA CIUDAD (ATAC)

6.1. "Inicio del Procedimiento para la Programación por Gestión Indirecta del PAI denominado Unidad de Ejecución 1 Urbanización Marseta"

6.2. "Ratificar la Aprobación Provisional del Texto Refundido del Plan de Reforma Interior San Antonio"

6.3. Corrección de error en el plazo de ejecución del proyecto de Construcción de Nave para usos múltiples en la calle Braçal de l'Alfas, 5

6.4. Aprobación provisional del Plan Parcial Sector 6-III.

6.5. Emisión de informe relativo a la cédula de urbanización del Plan Parcial Sector D.

6.6. Resolución Recursos de Reposición presentados y aprobación definitiva en via administrativa del proyecto de urbanización Molí Nou.

6.7. Aprobación del P.A.I. Molí Nou y redacción de nuevo Proyecto de Urbanización.

6.8. Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector H y adjudicación de la condición de urbanizador.

- 6.9. Apertura del procedimiento de contratación para la enajenación de suelo con destino a V.P.O. en C/San Francisco.
  - 6.10. Aprobación del Proyecto Básico y de Ejecución del Complejo Polideportivo Cubierto.
  - 6.11. Elevación de consulta a la Dirección Gnal de Planificación y Ordenación Territorial a solicitud de D. XXX, en representación de XXX
7. DESPACHO EXTRAORDINARIO.
  8. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Mutxamel, a 28 de diciembre de 2006  
**LA ALCALDESA**

Fdo. ASUNCION LLORENS AYELA



## Ajuntament de Mutxamel

### ACTA 2007/1 DEL AYUNTAMIENTO PLENO, SESIÓN CON CARÁCTER ORDINARIO DEL DIA 2 DE ENERO DE 2007

\*\*\*\*\*

#### **Presidente**

Dña. ASUNCION LLORENS  
AYELA

#### **Concejales**

D. JOSEP ANTONI MIQUEL  
GARCÍA (SE AUSENTE EN EL  
PUNTO 6.7)  
D. JOSÉ GUILLERMO BERNABÉU  
PASTOR  
D<sup>a</sup>. LORETO MARTÍNEZ RAMOS  
D. FELIP BAEZA QUEREDA  
D. RAFAEL SALA PASTOR (SE  
INCORPORA AL PUNTO 2º)  
D. PABLO VIGARA TEJERO  
D<sup>a</sup>. LORETO FORNER MARCO  
D. VICENTE MANUEL VERDÚ  
TORREGROSA  
D. SEBASTIÁN CAÑADAS  
GALLARDO  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> LORETO BROTONS  
ARACIL  
D. MARIO MARTÍNEZ ABAD  
D. JOSÉ VICENTE CUEVAS  
OLMO  
D. RAFAEL DE LOS SANTOS  
PASTOR PASTOR  
D. PEDRO MIGUEL PLANELLES  
RIERA  
D. ADRIÁN CARRILLO VALERO

JUSTIFICA SU AUSENCIA D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>.  
PAZ ALEMANY PLANELLES

#### **Secretario**

D. ESTEBAN CAPDEPÓN  
FERNÁNDEZ

#### **Interventor Acctal**

D. GUILLERMO IVORRA SOLER

En Mutxamel, a 2 de enero de 2007, siendo las 19:30 horas, se reúnen en el Salón de Plenos, bajo la Presidencia de LA ALCALDESA, Dña. ASUNCION LLORENS AYELA, los señores componentes del Ayuntamiento Pleno que se expresan al margen, al objeto de celebrar la sesión con carácter Ordinario para la que previamente se había citado.

Antes del comienzo de la sesión el Secretario Municipal da lectura al manifiesto firmado por todos los grupos municipales que seguidamente se recoge:

“Los grupos municipales PSPV-PSOE, PP y EU-ELS VERDS, integrante del Ayuntamiento de Mutxamel, manifiestan:

Su repulsa y condena al atentado del pasado día 30.12.06.

Su rechazo a la violencia como forma de expresión de las ideas.

La confianza en el Estado de Derecho, en las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y en la Justicia para acabar con esta lacra social.

El llamamiento a toda la ciudadanía para respaldar a los poderes del Estado en su lucha contra el terrorismo de ETA.

Y solicitan un minuto de silencio en señal de protesta y condena de este execrable e inexplicable acto terrorista.”

Abierta la sesión en primera convocatoria, se pasa a deliberar sobre los asuntos incluidos en el Orden de Día.

#### 1. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES PRECEDENTES Nº 2006/22 DE 28 DE NOVIEMBRE Y Nº 2006/23 DE 4 DE DICIEMBRE.

Dada cuenta de los borradores de las actas de las sesiones precedentes nº2006/22, de 28 de noviembre y nº 2006/23, de 4 de diciembre, y hallándolos conformes, se aprueba por unanimidad.

#### 2. COMUNICACIONES, DISPOSICIONES OFICIALES.

La Corporación queda enterada de las siguientes Comunicaciones y Resoluciones:

- Nº 17.375 y fecha 21.12.06 del RGE en este Ayuntamiento, del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, en el que nos comunican que se ha remitido por esa Demarcación a la Consellería de Infraestructuras y Transportes el Informe emitido en relación al escrito de este Ayuntamiento de fecha 13.10.06 relativo a la colocación de una rotonda en conexión enlace Bussot-Mutxamel con N-340/CV 800, al pertenecer la carretera afectada a ese organismo, a efectos de informe.

- Nº 17.528 y fecha 27.12.06 del RGE en este Ayuntamiento, Dirección Territorial de la Consellería de Cultura relativo al Proyecto de Remodelación del Paseo de la Constitución con mejora de subrasante y reposición de servicios, resolviendo la no autorización del proyecto a efectos patrimoniales y solicitando al interesado la documentación gráfica y escrita donde se recojan las modificaciones señaladas sobre alumbrado y pavimentación.

Pide la Sra. Brotóns Asensi copia del mismo.

- Nº 17.488 y fecha 26.12.06 del RGE en este Ayuntamiento, presentado por D. XXX, en representación de la mercantil XXX comunicando que, habiéndose aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector 7-F de las NN.SS de Mutxamel, y en cuanto agente Urbanizador del Plan Parcial en el que se encuentra dicho Sector, se dará comienzo de las obras de urbanización entre los días 8 al 14 del mes de enero de 2007.



## **Ajuntament de Mutxamel**

- Fax de fecha 29.11.06 remitiendo escrito de condolencia a los familiares de los deportistas D. XXX y D. XXX
- Nº 15.465 y fecha 27.11.06, del Bloc Nacionalista Valencià de Mutxamel comunicando la adhesión de esa agrupación política a la Moción aprobada por el Ayuntamiento Pleno el día 31.10.06 con motivo del Día Internacional contra la Violencia de Género.
- Sentencia nº 1170/2006, de 22 de noviembre del Tribunal Superior de Justicia de la C. Valencia ESTIMATORIA del R. de Apelación interpuesto por este Ayuntamiento contra la Sentencia recaída en el RCA nº 3/05 interpuesto por Dª XXX contra el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de abril y 2 de noviembre de 2004, y en la que se revoca esta última Sentencia y se desestima el recurso interpuesto por la recurrente. No se hace imposición de costas procesales.
- Decreto de Alcaldía nº 1789/2006 de 29.12.06 por el que se delega en el Primer Tenientes de Alcalde, Sr. Miquel García, cualquier competencia de la Alcaldía en el expediente de programación denominado “Plan de Reforma Interior 1bRavalet”, dada la relación personal y directa en el mismo de la Sra. Alcaldesa.

### 3. AREA DE SERVICIOS A LA PERSONA (ASPE)

#### 3.1 Adhesió a la Carta de Ciutats Educadores i sol·licitud d'admissió a l'Associació Internacional de Ciutats Educadores.

L'Associació Internacional de Ciutats Educadores (AICE) aglutina actualment més de 300 governs locals de 34 països diferents, amb l'objectiu d'intercanviar, cooperar i avançar en el desenvolupament i implementació de pràctiques inspirades en els principis de la Carta de Ciutats Educadores.

Aquest moviment s'inicià l'any 1990 en Barcelona, on més de seixanta ciutats adoptaren la Carta de Ciutats Educadores com a marc d'actuació de les seves polítiques socials integradores.

La ciutat educadora està concebuda com a un microcosmos que aglutina importants elements per a la formació integral, essent a la vegada un sistema complex i un agent educatiu permanent, plural, i polièdric, amb capacitat per a contrarestar els elements deseducatius de la societat. La ciutat educadora ha de desenvolupar una funció en paral·lel a les tradicionals –econòmica, social, política i de serveis- a través de prioritzar polítiques formatives, de promoció i de desenvolupament dels seus integrants, donant especial atenció als nens i joves.

En la ciutat educadora, la planificació i el govern de la ciutat es prenen a través de mesures dirigides a suprimir els obstacles que impedeixen l'exercici del dret a la igualtat. La ciutat promourà, per això, una educació envers la diversitat, per a la comprensió, la cooperació solidaria internacional i la pau en el món. Una educació que

combat qualsevol forma de discriminació. Afavorirà la llibertat d'expressió, la diversitat cultural i el diàleg en condicions d'igualtat.

Els ajuntaments que formen part de la xarxa de Ciutats Educadores han de exercir eficaçment les seves competències educatives, plantejant polítiques d'ampli espectre, transversals i innovadores, incloent-hi totes les modalitats d'educació formal, no formal i informal, així com les diverses manifestacions culturals, fonts d'informació i vies des descobriment de la realitat que es produeix a la ciutat.

En suma, la ciutat educadora ha d'oferir a tots els habitants, com a objectiu en creixement necessari per a la comunitat, formació en valors i pràctiques de ciutadania democràtica: respecte, tolerància, participació, responsabilitat i l'interès per la cosa pública, els seus programes, els seus béns i els serveis.

La regidoria d'educació de l'Ajuntament de Mutxamel abroga per incorporar en les seves polítiques educatives municipals els principis i objectius de la Carta de Ciutats Educadores.

Per això, S'acorda:

Primer.- Declarar que l'Ajuntament de Mutxamel (Alacant) assumeix íntegrament els compromisos i objectius determinats en la Carta de Ciutats Educadores, aprovada l'any 1990 en Barcelona.

Segon.- Sol·licitar l'admissió del nostre ajuntament a l'Associació Internacional de Ciutats Educadores a partir de l'1 de gener de 2007, facultant tant àmpliament com sigui menester a la Sra. Alcaldessa municipal per a la formalització dels documents necessaris per a la seva materialització.

Tercer.- Designar a la regidoria delegada d'educació Loreto Forner Marco com a representant polític del govern municipal en l'AICE.

Quart.- Designar a la treballadora social M<sup>a</sup> Jesús González com a representant tècnica permanent per a les relacions amb l'AICE.

Cinquè.- Procedir a abonar a l'AICE la quota anual corresponent a l'any 2007, xifrada en 200 €, a càrrec de les partides consignades en la regidoria d'educació en el projecte de pressupost municipal de 2007.

Acuerdo que se adopta por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión del Área de la Persona en sesión de fecha 26.12.06.

### 3.2 Proclamación representantes Consejo Escolar Municipal



## **Ajuntament de Mutxamel**

De conformidad con el Decreto 111/1989, de 17 de julio, del Consell de la Generalitat Valenciana, y concluido el mandato del Consejo Escolar Municipal, se hace necesario proceder a la renovación del mismo.

Resultando que el Consejo Escolar Municipal fue constituido formalmente en sesión de fecha 18 de diciembre de 1.990 y renovado en el año 1.994, 1.997 y 2001.

Considerando que por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de junio de 2006, se acordó iniciar el procedimiento reglamentado, mediante la asignación de representantes de los distintos sectores que lo componen así como recabar de las distintas entidades públicas y privadas con representación en los mismos, la designación de los vocales que vayan a formar parte del Consejo Escolar.

Recabada la designación de los vocales que deben formar parte del Consejo Escolar Municipal de las entidades con derecho a representación en los sectores y subsectores, y considerando transcurrido el tiempo establecido para ello sin que se disponga de la totalidad de los mismos, y al objeto de evitar el incumplimiento de los plazos,

Continuando con las actuaciones relativas al proceso de constitución del Consejo Escolar Municipal, corresponde al Pleno del Ayuntamiento, proclamar a los candidatos designados y a la Alcaldesa la expedición de los nombramientos, tomando posesión los nuevos miembros en la primera sesión del Consejo.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el art. 14 del Decreto 111/1989, de 17 de julio, que el hecho de que algún sector o subsector no elija o designe a sus representantes, no impedirá que el Consejo se constituya y funcione con los restantes miembros.

En base a lo expuesto anteriormente, SE ACUERDA

PRIMERO: Proclamar a los representantes designados por cada uno de los sectores y subsectores, que a continuación se relacionan:

### **Sector Profesorado**

*Subsector Público*

XXX

(falta designar un vocal por el sindicato ANPE)

*Subsector Privado*

XXX

(falta designar un vocal por el sindicato USO-PV)

*Personal Admon. y Servicios*

(falta designar un vocal por el sindicato CC.OO)

### **Sector Asociaciones de padres y madres de alumnos**

XXX

XXXcomunicado en el plazo concedido)

Asociaciones de alumnos  
(falta designar un vocal)

### **Sector Directores de Centros Públicos y Privados**

*Subsector Directores centros públicos*

XXX

*Subsector Directores centros Privados*

XXX

Sector Organizaciones Sindicales

XXX

Representantes Admon. Educativa

Inspector de Primaria y de Secundaria, dependiendo los temas a tratar.

Concejal Delegado Ayuntamiento

XXX

SEGUNDO: Una vez expedidos por la Alcaldesa, Presidenta del Consejo Escolar Municipal, los nombramientos de los representantes designados y proclamados, convocar a cada uno de ellos para proceder a celebrar una primera sesión constitutiva.

Acuerdo que se adopta por 9 votos a favor (PSOE y EU-EV:L'ENTESA) y 7 abstenciones (PP), y de conformidad con el dictamen de la Comisión del Área de la Persona en sesión de fecha 26.12.06.

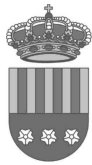
## 4. AREA FINANCIERA Y PRESUPUESTARIA (AFPR)

### 4.1 Cuenta de Recaudación de SUMA 2005

Recibidas de SUMA Gestión Tributaria las Cuentas de Gestión Recaudadora del año 2005, se procede a su examen y censura, acordándose lo siguiente:

1º.- Son correctos los pases de datos salientes de las cuentas de 2004.





## **Ajuntament de Mutxamel**

2º.- Igualmente son correctos los Cargos figurados en las Cuentas, tanto los formulados por el Ayuntamiento como los producidos por Reposiciones a Voluntaria y los expedidos por el propio Organismo procedentes de los Ingresos Directos gestionados por el mismo (IBI, IAE y IVTM), según se desprende del control seguido por el Ayuntamiento de los datos suministrados.

3º.-Son conformes los ingresos que figuran tanto en voluntaria como en ejecutiva.

4º.-En cuanto a las Datas por:

Otros motivos: Comprobadas y conformes por expedientes previos suministrados al Ayuntamiento.

Insolvencias: Cuadradas con los expedientes de Créditos Incobrables que, examinados, se informan favorablemente por la Tesorería y se someten a aprobación de la Corporación en esta misma fecha. Queda condicionada, pues, la aprobación de las Cuentas a la de dichos expedientes.

Bajas Comunicadas: son correctas las derivadas de Resoluciones del propio Ayuntamiento. Igualmente se consideran correctas las provenientes de Resoluciones del propio SUMA, facultado por el Convenio de Delegación existente.

5º.-Liquidaciones apremiadas: Coinciden con los cargos en ejecutiva de la cuenta de certificaciones de descubierto.

6º.- Son conformes los cálculos aritméticos reflejados en la Cuentas y el cuadro de sus resultados.

7º.- En consecuencia, con los condicionantes expresados con relación a la aprobación de los Créditos Incobrables, y a la documentación no recibida de las bajas comunicadas, en relación a las producidas por resoluciones del C.G.C. y Delegación de Hacienda, se propone la aprobación de las Cuentas, de acuerdo con el siguiente desglose:

### **CUENTA DE RECIBOS.**

#### **CARGO**

Valores pendientes de cobro a 31-12-2004	517.525,52
Cargos en voluntaria en el ejercicio	4.425.550,79
Cargos en ejecutiva en el ejercicio	28.442,46

<b>TOTAL</b>	<b>4.971.518,77</b>
--------------	---------------------

DATA

Ingresos en voluntaria	3.840.622,41
Ingresos en ejecutiva	380.996,19
Reposición a voluntaria	817,01
Bajas comunicadas	211.846,52
Bajas otros motivos	8.087,96
Bajas por insolvencia	19.389,13
Valores pendientes de cobro a 31-12-2004	509.759,55
<b>TOTAL</b>	<b>4.971.518,77</b>

**CUENTA DE CERTIFICACIONES DE DESCUBIERTO.**

**CARGO**

Valores pendiente de cobro a 31-12-2004	178.964,40
Cargos en el ejercicio	178.205,14
<b>TOTAL</b>	<b>357.169,54</b>

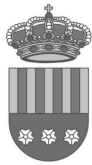
**DATA**

Ingresos durante el ejercicio	51.289,72
Bajas comunicadas	67.342,82
Bajas por otros motivos	928,53
Bajas por insolvencias	15.346,98
Valores pendientes de cobro a 31-12-2004	222.261,49
<b>TOTAL</b>	<b>357.169,54</b>

**CUENTA DE LIQUIDACIONES DE INGRESO DIRECTO.**

CARGO.

Liquidaciones pendientes 31-12-2004	250.491,57
Cargos en Voluntaria	1.074.966,01
<b>TOTAL</b>	<b>1.325.457,58</b>



**DATA**

Liquidaciones ingresadas en voluntaria	570.751,96
Liquidaciones ingresadas en ejecutiva	49.990,75
Reposiciones en voluntaria	2.038,20
Liquidaciones anuladas	93.259,44
Bajas comunicadas	130.635,15
Bajas insolvencias	894,76
Bajas otros motivos	171,21
Liquidaciones pendientes a 31-12-2004	477.716,11
<b>TOTAL</b>	<b>1.325.457,58</b>

Se consideran ajustadas a lo establecido en el Real Decreto 939/2005, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

Es bueno el 86,78 por ciento como porcentaje de recaudación en voluntaria, observándose un ligero descenso respecto al del año anterior que fue del 87,65%. Este porcentaje, aunque bueno, queda lejos todavía del deseado 90%, por lo que debería hacerse un esfuerzo tanto por parte del Ayuntamiento, como por parte del Organismo Recaudador para aumentar la domiciliación de los recibos, más si cabe, ahora que SUMA, tiene delegada la gestión recaudatoria de los recibos de Recogida de Residuos Sólidos y Alcantarillado.

Sin embargo, los trabajos, que en íntima colaboración con SUMA, se han llevado a cabo desde el Ayuntamiento para la corrección de los datos tributarios, han contribuido a que el porcentaje de cobro en ejecutiva haya aumentado respecto al del ejercicio anterior, eliminándose valores de imposible cobro, se sigue trabajando en la tarea de averiguar datos de NIF o de direcciones de los sujetos pasivos, sin los cuales el procedimiento de cobro es muy difícil, igualmente, se ha hecho el esfuerzo para que los nuevos valores que se remiten a SUMA, contengan los datos necesarios para que puedan gestionarse correctamente.

Así los porcentajes de cobro del ejercicio 2005 en ejecutiva es el siguiente: Un 47,69%, (desglosado en un 69,78% para los recibos y para las certificaciones de descubierto un 13,92%) lo cuál supone un descenso de 3,01 puntos porcentuales respecto al ejercicio anterior.

En aras de mejorar estos porcentajes, convendría continuar con el proceso, ya iniciado de cambio de los objetos tributarios, para acomodarlos a la realidad del término,

procediendo a la corrección tanto de Base de Datos alfanumérica como posteriormente de la Cartografía Catastral

Acuerdo que se adopta por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión del Área Financiera y Presupuestaria en sesión celebrada con fecha 26.12.06.

## 5. AREA DE SERVICIOS GENERALES (ASGE)

### 5.1 Convenio regulador de la cesión de terrenos a la Fundación Laboral de la Construcción de la Comunidad Valenciana

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el pasado 28 de noviembre acordó el ofrecimiento de terrenos a la Fundación Laboral de la Construcción de la Comunidad Valenciana, una vez realizado el estudio de terrenos disponibles con destino a esta finalidad, examinado tanto el Inventario como la realidad física de los mismos, considerando finalmente la idoneidad de su ubicación en parte de una finca rústica de propiedad municipal sita en la Partida L'Almaina, con número 34 en el polígono 5, con una extensión de 52.119 m<sup>2</sup>, la mitad de los cuales serían suficientes para la construcción de las instalaciones del centro de formación que pretende la fundación.

El régimen jurídico de los bienes patrimoniales viene determinado por su legislación específica y, en su defecto, por las normas del Derecho privado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 80.2 de la Ley 7/85 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.2 del Texto Refundido de disposiciones en materia de Régimen Local, los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente salvo a entidades o instituciones públicas....., así como a las instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro, debiendo tramitarse el expediente de cesión de acuerdo con las determinaciones recogidas en el artículo 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Considerando que el contenido de la relación contractual de la cesión de uso acordada ha de venir limitado en sus aspectos jurídico-privados a través del convenio regulador a suscribir por la entidad cesionaria y el beneficiario de la misma, que en los aspectos sustantivos en lo que se refiere al contenido, efectos y extinción sobre un bien cuyo dominio ostenta la Administración a título privado, deberán regularse por las normas de Derecho privado que le sean aplicables.

Por todo lo anteriormente expuesto, SE ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar el texto del Convenio a suscribir con la Fundación Laboral de la Construcción de la Comunidad Valenciana, cuyo clausulado dispositivo es del siguiente tenor literal:



## **Ajuntament de Mutxamel**

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AREA DE GOBIERNO DE EMPLEO Y SERVICIOS A LA CIUDADANÍA DEL AYUNTAMIENTO DE MUTXAMEL Y LA FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION, PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO DE FORMACIÓN EN LA CIUDAD DE MUTXAMEL

En Mutxamel, a

### REUNIDOS

De una parte, D/D<sup>a</sup> Asunción LLORENS AYELA, en nombre y representación del Ayuntamiento de MUTXAMEL, asistida de mí el Secretario de la Corporación, Esteban Capdepon Fernández, domiciliados a efectos legales en la sede Corporativa sita en Avda Carlos Soler, 65 de Mutxamel.

Y de otra, D<sup>a</sup>. XXX con D.N.I. número XXX Interviene en su condición de Gerente del Consejo Territorial de la FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION COMUNIDAD VALENCIANA , con N.I.F. XXX y domicilio social en XXX de VALENCIA,

### EXPONEN

I. Que la FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION es una fundación constituida en virtud de lo establecido en el Convenio General del Sector de la Construcción firmado el 10 de abril de 1992, y se rige por los estatutos aprobados por su Patronato en la reunión de 14 de diciembre de 2004 e inscritos en el Registro de Fundaciones Laborales del Ministerio de trabajo y Asuntos Sociales el día 3 de febrero de 2005, y por lo dispuesto en la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones.

II. Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 de sus estatutos, la FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION tiene la finalidad primordial de crear un marco de relaciones laborales estables y justas y prestar servicios a los trabajadores y empresas comprendidos en su ámbito de aplicación, estableciendo el artículo 3 de sus estatutos, que el fin de la Fundación es el fomento de la formación profesional, de la investigación, desarrollo y promoción de actuaciones tendentes a la mejora de la salud laboral y seguridad en el trabajo, así como e las actuaciones tendentes a la mejora del empleo.

III. Que la FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION tiene carácter paritario, siendo sus patronos la Confederación Nacional de la Construcción, por parte empresarial, y la Federación Estatal de Construcción, Madera y Afines del sindicato Comisiones Obreras y la de Metal, Construcción y Afines del sindicato Unión General de Trabajadores, por parte sindical.

Que, en este momento, los recursos de los que se nutre la Fundación provienen, fundamentalmente, de las aportaciones obligatorias de las empresas, incluidas en el ámbito del Convenio General del Sector de la Construcción, en el porcentaje que en el mismo se establece sobre la base de cálculo de las cuotas de la Seguridad Social y de las

aportaciones de la Administración Pública, especialmente las derivadas de las cuotas de formación profesional de la Seguridad Social, vía el oportuno contrato programa.

IV. Que, para el desarrollo de sus fines, la FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION precisa de un solar edificable en Mutxamel, para la construcción de un Centro de Formación.

V. Que el Ayuntamiento de Mutxamel tiene interés en promover en suelo de nuestra ciudad, un Centro de Formación dirigido a los trabajadores de la construcción por la importancia del sector en nuestra economía y por necesidad de cualificación profesional del mismo.

VI. Que el Ayuntamiento de considera, dada la importancia del sector de la construcción en su economía, que los recursos destinados a la formación de los trabajadores y la disminución de la siniestralidad laboral deben ser objeto de atención preferente.

Por todo lo anteriormente expuesto y al objeto formalizar el ofrecimiento de terrenos hecho a la Fundación Laboral de la Construcción de la Comunidad Valenciana, se ha realizado el estudio de terrenos disponibles por el Ayuntamiento con destino a esta finalidad, examinado tanto el Inventario como la realidad física de los mismos, se considera la idoneidad de su ubicación en parte de una finca rústica de propiedad municipal sita en Partida L'Almaina, con número 34 en el polígono 5, con una extensión de 52.119 m<sup>2</sup>, la mitad de los cuales serían suficientes para la construcción de las instalaciones del centro de formación que pretende la Fundación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.2 del Texto Refundido de disposiciones en materia de Régimen Local, los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente salvo a entidades o instituciones públicas....así como a las instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro.

Por ello el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el pasado 28 de noviembre de 2006, adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

UNICO: Autorizar la cesión gratuita de la mitad de la parcela de propiedad municipal sita en Partida L'Almaina, con número 34 en polígono 5, clasificada como suelo rústico, a favor de la Fundación Laboral de la Construcción de la Comunidad Valenciana, con destino a la construcción de centro de formación para el sector de la construcción, previos los trámites pertinentes para su segregación y posterior puesta a disposición, con la duración inicialmente pactada de cincuenta años y cuyo convenio regulador, una vez redactado, pasará al Pleno para su aprobación.

VII. Que es voluntad del Ayuntamiento de Mutxamel por lo expuesto anteriormente, mejorar la formación y la prevención en el sector de la construcción y para ello, considera idónea la colaboración con la FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION en el cumplimiento de sus fines y en el ámbito territorial de Mutxamel a cuyo fin las partes suscriben el presente CONVENIO de conformidad con las siguientes:



## CLAUSULAS

### 1. Objeto

El objeto del presente Convenio entre el AYUNTAMIENTO DE MUTXAMEL, y la FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION es el establecimiento del marco de relación entre ambas instituciones para el impulso y puesta en marcha del Centro de Formación para los trabajadores de la construcción, dependiente de la Fundación, a ubicar en el término de Mutxamel.

Como finalidad social adicional se pretende reservar un espacio de la infraestructura prevista para su utilización como equipamiento público, en forma de escuela-taller o aula de formación profesional y empresarial

### 2. Características del Centro

El Centro de Formación de la FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION constará, entre otras, de las siguientes actividades dirigidas a los trabajadores del sector de la construcción en Mutxamel:

- a) Formación ocupacional destinada a trabajadores desempleados
- b) Formación continua
- c) Enseñanza reglada
- d) Escuelas-taller y talleres de empleo
- e) Centro técnico de prevención
- f) Homologación profesional
- g) Orientación profesional

En principio, el Centro de Formación contará con aulas, sala de conferencias, talleres y almacenes, laboratorio, instalaciones generales (aseos y vestuarios, biblioteca, oficinas de administración y archivo, sala de reuniones y cafetería), simulador de riesgos, campo de prácticas, aparcamientos y jardines.

### 3. Características de la localización

Se entiende como adecuada para la instalación de un Centro de Formación de las características referidas, una parcela de terreno de al menos 20.000 (veinte mil) metros cuadrados de superficie, situada en la parcela de propiedad municipal sita en Partida L'Almaina, con número 34 en polígono 5, clasificada como suelo rústico común, con destino y edificabilidad suficientes para albergar el uso de equipamiento previsto y el alternativo y la edificabilidad adecuada a las necesidades del centro formativo proyectado.

La referida parcela figura inscrita en el Inventario Municipal de bienes, Epígrafe 1.- Bienes inmuebles, Número de matrícula 252, denominación Monte la Sabateta,

lindando Norte/Fondo: con Zona urbana; Sur /frente: con XXX; Este/derecha: con Carretera de Monnegre; y, Oeste/Izquierda: con XXX

A tal fin se adjunta al presente Convenio plano de localización de la parcela.

#### 4. Compromiso de constitución y cesión gratuita de derecho de superficie

En virtud del presente Convenio, el Ayuntamiento de Mutxamel compromete a impulsar los trámites administrativos pertinentes para la construcción de un Centro de Formación, a favor de la FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION, mediante la constitución sobre el suelo antes descrito de un derecho de superficie de duración mínima de cincuenta años, prorrogable conforme a la legislación en cada momento aplicable.

#### 5.- Duración de la cesión

Se establece un período de duración de la cesión de 50 años, a contar desde la fecha de la constitución del derecho de superficie, con posibilidad de prórroga por acuerdo expreso entre las partes.

Finalizado el período de duración, y las prórrogas en su caso, las instalaciones y edificaciones revertirán a la Corporación con todos sus accesorios.

#### 6.- Compromiso de la FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION

La FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION se compromete a financiar, a su cargo, la edificación y equipamiento del Centro de Formación, así como el mantenimiento del mismo.

Pondrá el conocimiento y tendrá en cuenta las sugerencias que por formulen a su programación anual de actividades formativas y de prevención, para lo que remitirá, con antelación suficiente, la citada programación.

Dará prioridad a los demandantes de empleo de la ciudad de Mutxamel en la participación en los cursos de formación ocupacional que por el Centro se impartan. Igualmente los trabajadores y empresas de la ciudad de Mutxamel tendrán preferencia en materia de formación continua.

Tras la obtención de la correspondiente licencia deberá proceder a la edificación de las naves, conforme al proyecto presentado, y a su apertura al uso en el plazo máximo de 24 meses.

El cesionario respetará el objeto de la cesión y los límites derivados de la misma, pudiendo destinar la edificación únicamente a Centro de formación de la Fundación laboral.





## **Ajuntament de Mutxamel**

El cesionario será beneficiario igualmente del derecho de vuelo sobre las naves e instalaciones edificadas en la parcela objeto de esta cesión durante el período de vigencia de este convenio y del derecho de superficie que se constituya.

Las obras y mejoras que se realicen en los terrenos objeto del presente convenio requerirán, en todo caso, autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse.

Serán de cuenta del cesionario las actuaciones encaminadas a la limpieza y mantenimiento necesario con el fin de conservar la edificación en estado de servir al destino pactado. También correrán a su cargo los gastos de luz, agua, teléfono y demás servicios necesarios para el desarrollo de la actividad.

Fomentará y facilitará las actuaciones formativas y de prácticas en el ámbito del municipio para realización de obras municipales o de interés municipal que tengan por objeto la rehabilitación y recuperación de entornos urbanos y rurales y la revitalización de los mismos.

### 7.- Licencias y actuación de interés social y municipal.

Las licencias de construcción y apertura serán otorgadas aplicándoles los máximos beneficios fiscales posibles por parte de la Corporación considerando a tal efecto que estas actuaciones son de interés municipal y de utilidad pública y social municipal y prioritaria.

Las citadas obras y mejoras serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del convenio, sin que por ello deba abonarse indemnización alguna al cesionario.

Serán de cuenta del cesionario las actuaciones encaminadas a la limpieza y mantenimiento necesario con el fin de conservar la edificación en estado de servir al destino pactado. También correrán a su cargo los gastos de luz, agua, teléfono y demás servicios necesarios para el desarrollo de la actividad.

### 8.- El Ayuntamiento de Mutxamel se compromete a :

Aportar a la Fundación laboral la parcela descrita en las cláusulas anteriores.

Hacer uso de todas las atribuciones de su competencia para incentivar una adecuada y continua ocupación y uso de la infraestructura propuesta durante todo el período de vigencia de este convenio.

Asegurar que dicha parcela se encuentra totalmente disponible sin problemas de utilización para ejercer la actividad pretendida y facilitará toda su colaboración para garantizar los servicios básicos, tales como accesos y viales adecuados, acometidas de potencia eléctrica, agua, saneamiento y conexión telefónica.

Colaborar con el personal técnico necesario para facilitar la complejidad administrativa asociada a las diversas autorizaciones requeridas, licencias de obras, licencias de apertura, etc.

#### 9.- La Fundación Laboral de la construcción se compromete a:

Aportar la financiación necesaria para llevar a cabo la ejecución de las obras objeto del presente convenio, según se especifica en las cláusulas de este convenio, y que permita garantizar los criterios de calidad requeridos para este tipo de infraestructuras formativas.

Realizar, por cuenta propia o por encargo a la sociedad que considere conveniente, cuantas acciones sean necesarias para garantizar el correcto desarrollo del proyecto de edificación, así como el cumplimiento de los plazos estipulados.

Facilitar los medios materiales y técnicos necesarios para asegurar la adecuada gestión de la infraestructura y servicios comunes, tanto en la fase de puesta en funcionamiento como durante el período de actividad habitual.

Todos los servicios cualquiera que sea la forma de prestación serán responsabilidad de la Fundación y su forma de gestión no implican en ningún caso una transmisión de la cesión de uso realizada por la Corporación a la misma, que ejercerá en todo momento como cesionario del derecho de uso objeto de este convenio.

#### 10.- Comisión de seguimiento.

Se constituye una Comisión Paritaria de Seguimiento, integrada por los siguientes miembros:

- 3 personas designadas por el Excmo. Ayuntamiento de Mutxamel.
- 3 personas designadas por la Fundación laboral de la construcción.

Podrán asistir a las sesiones de dicha Comisión hasta 2 invitados por cada una de las instituciones sin que se altere el régimen de adopción de acuerdos.

Las atribuciones de la Comisión son las siguientes:

Garantizar el cumplimiento del presente Convenio.

Interpretar el presente Convenio durante su ejecución y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, acordando la petición de asesoramiento o peritaje, para el estudio de aquellas incidencias o dudas, cuya especial complejidad técnica así lo requiera.

Garantizar el seguimiento y evaluación de las actuaciones que sean programadas.

Realizar propuesta de colaboración de prácticas en las materias propias de la Fundación en actuaciones que puedan desarrollarse prioritariamente en el ámbito del municipio de

Mutxamel y que tengan por objeto la mejora del medio urbano y rural y la recuperación de los entornos naturales.

De la actuación de la referida Comisión se levantará acta por el Secretario de la misma, recayendo dicho cargo en un funcionario/a del Excmo. Ayuntamiento de Mutxamel, designado a tal fin, que asistirá a las reuniones con voz pero sin voto.

#### 11.- Calendario de actuaciones

La constitución y cesión gratuita del derecho de superficie se formalizará en el primer trimestre del año 2007.

La FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION solicitará licencia de edificación del Centro de Formación, conforme al correspondiente Proyecto Básico, en el plazo de tres meses a contar desde la fecha en que quede formalizada en documento público la constitución y cesión gratuita del derecho de superficie

La licencia de edificación será tramitada por el Ayuntamiento de Mutxamel en el plazo más breve posible.

La FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION ejecutará a su costa las obras de construcción del Centro de Formación, en un plazo estimado de veinticuatro meses, a contar desde la concesión la declaración de interés comunitario de la Conselleria y la correspondiente licencia de edificación, o en su caso, las autorizaciones pertinentes conforme a la legislación aplicable.

#### 12.- Vigencia

El Convenio tendrá vigencia hasta la consecución del objeto del presente Convenio, que no es otro que la puesta en funcionamiento del Centro de Formación para los trabajadores de la Construcción de la provincia de Alicante.

Disposición adicional.

La parcela puesta a disposición de la Fundación está siendo objeto de negociación por parte del Ayuntamiento y de los propietarios de la colindante con frente al camino para mejorar sus accesos y fachada y alternativamente puede ser sustituida por otra de iguales características en la parte sur de la actual.

La elección y conformidad de la Fundación es condición imprescindible para la formalización y decisión final sobre el particular.

En prueba de cuanto antecede, firman los intervinientes el presente documento, en triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

SEGUNDO: Someter el expediente de cesión gratuita, una vez incorporada la documentación administrativa preceptiva, al trámite de información pública por plazo de 15 días, transcurrido el cual sin que se hubieran formulado alegaciones, el presente acuerdo de cesión adquirirá carácter definitivo, debiendo dar cuenta de la cesión a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma.

TERCERO: Dar traslado de este acuerdo a la Fundación Laboral de la Construcción de la Comunidad Valenciana.

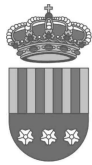
Acuerdo que se adopta por 9 votos a favor (PSOE y EU-EV:L'ENTESA) y 7 abstenciones (PP), y de conformidad con el dictamen de la Comisión del Área de Servicios Generales en sesión celebrada con fecha 27.12.06.

#### 5.2 Solicitud presentada por XXX S.A. para la "Tarifa de Agua para Abastecimiento Municipal, ejercicio 2007"

Visto el escrito presentado con fecha de entrada 24-12-06 por la mercantil "XXX, S.A." presentando estudio económico y solicitando la aprobación de la revisión de la tarifa de agua en alta para abastecimiento al Ayuntamiento para el ejercicio 2007.

Resultando que llevado a cabo el estudio pertinente, por la Ingeniera Municipal se emite el siguiente Informe:

1. En noviembre de 2006, la mercantil XXX, S.A. presenta estudio económico y solicita la aprobación de la revisión de la tarifa de agua en alta para abastecimiento al Ayuntamiento para el ejercicio 2007.
2. En el estudio que presenta XXX S.A. incluye los costes de toda la explotación, y asigna un porcentaje al caudal facturado a Ayuntamientos, en función del porcentaje de agua que consumen (28,69%), los costes que se incluyen en el estudio son los siguientes:



## Ajuntament de Mutxamel

	Comisión 2006	Prop Canal Huerta 07		Sub/ tar 06	Balance 06	Resul/tar 06
	Aytos	Totales	Aytos	%		%
<b>Estudio costes</b>						
<b>Porcentaje aytos</b>			28,69			
Energía eléctrica	192857,1	896951	257335,24	33,43	233941,00	21,30
Personal	393461	1107963	420586,00	6,89	408336,00	3,78
Reparación y conservación	85673,21	420574	120662,68	40,84	120662,00	40,84
Medios materiales	4332,99	13409	3847,04	-11,21	3847,00	-11,22
Amortizaciones	52291,32	200693	57578,82	10,11	57579,00	10,11
Gerencia y administración	26478,02	104923,38	30102,52	13,69		
Servicios exteriores	6522,36	16129	4627,4101	-29,05	4627,00	-29,06
Coste financiero	6759,49		12948,4	91,56	12948,00	91,55
Servicios diversos	69577	177887	59593	-14,35	59593,00	-14,35
Plan de inversiones	0					
Deficit tarifario	0					
Gastos repercutibles	811474,46		937178,60	15,49	901533,00	11,10
	(except ger)		(except ger)		(except ger)	
Margen comercial (16%)	129835,91		149948,58	15,49	144245,28	11,10
Gerencia y administración	26478,02		30102,52	13,69	30103,00	13,69
Deficit tarifario	0		101178		101178	
<b>Gastos totales</b>	<b>967788,40</b>		<b>1117229,69</b>	15,4	<b>1075881,28</b>	11,2
<b>Volumen agua facturable</b>	3008921	10652865	3030792	0,7		
<b>Tarifa (€/m3)</b>	<b>0,3216</b>		<b>0,3686</b>	14,6		
<b>Ingresos</b>					<b>974703,0000</b>	
<b>Deficit</b>					101178,3	
Tarifa compensatoria deficit					0,0334	

3. En la primera columna se reflejan los valores del ejercicio anterior aprobados por la comisión de precios, en las dos siguientes el estudio para este ejercicio, a continuación el porcentaje de subida que representa respecto a las tarifas de 2006, la columna balance 2006 representa las cantidades que aportan para justificar el déficit tarifario, y en la última el porcentaje de subida que supone el balance respecto a la previsión.
4. A continuación se informan cada uno de los conceptos del estudio aportado:
  - Energía eléctrica, estima una subida muy importante, dado que indica que el coste de energía eléctrica en 2006 ha sido muy superior al previsto, por variaciones en las tarifas de la compañía suministradora.
  - **Personal, incluye personal directo afecto a Ayuntamientos, más el 28,69% del resto del personal, ya se informó en el anterior ejercicio que la fórmula adecuada es personal directo más el 28,69% del personal indirecto, no del total, y la mercantil informó que se había realizado de esta manera, pero no se justificó, y nuevamente aparece en el presente ejercicio sin justificar.**

- Reparación y conservación, se justifica con los datos de ejercicios anteriores, y es un porcentaje del total de la explotación, se ha producido un incremento importante respecto al ejercicio anterior.
  - Medios materiales, incluye el mantenimiento de la flota de vehículos.
  - Amortizaciones, porcentaje del total.
  - **Gerencia y administración, porcentaje del total, se considera excesiva una subida del 13,69%.**
  - Servicios exteriores, disminuyen respecto el ejercicio anterior.
  - Coste financiero de la deuda, incorpora los intereses del capital adeudado por los Ayuntamientos, por pago a 60 días, se duplica respecto al ejercicio anterior.
  - **Servicios diversos, porcentaje del total, disminuyen respecto el ejercicio anterior, pero los costes no quedan justificados suficientemente, y no se considera adecuado incluir 5.392 € destinados a publicidad y propaganda, ni 62.000 € para gastos diversos, sin definir.**
  - Margen comercial, es el 16% de los gastos repercutibles.
5. Adicionalmente en el estudio indica que se ha producido déficit respecto el ejercicio anterior, y requiere la aplicación de una tarifa compensatoria, las causas que alegan para justificar el déficit son las siguientes:
- Coste de energía eléctrica, ha sido muy superior al previsto por incremento de las tarifas de la compañía suministradora.
  - Coste de personal, se incorpora en plantilla un nuevo empleado.
  - Reparación y conservación, los importes han sido superiores a los previstos.
  - Amortizaciones, se incrementan por nuevas inversiones realizadas en el ejercicio.
  - Coste financiero, se incrementa por el aumento del euríbor, y el importe de deuda.
6. No obstante, en el balance no justifica el incremento de los gastos de gerencia y administración, que han subido un 13,69% por encima de lo previsto. Las previsiones para 2006 incrementaban un 15,19% respecto al estudio aprobado para 2004, por lo que el acumulado es una subida del 28,8% en 2 años, lo que se considera excesivo.
7. Adicionalmente los costes del ejercicio se deben ajustar a las previsiones realizadas y aprobadas por la comisión de precios, no considerando adecuado que se produzcan desviaciones no justificadas sobre el estudio de costes.
8. A la vista de lo anterior, se propone informar negativamente la tarifa propuesta para el ejercicio 2007, y requerir la siguiente documentación:
- **Justificar las cantidades previstas en Servicios diversos, no se considera adecuado incluir 5.392€ destinados a publicidad y propaganda, ni 62.000 € para gastos diversos, sin definir.**
  - **Justificar una subida del 13,69% en los costes de Gerencia y administración.**



## **Ajuntament de Mutxamel**

- **Justificar el cálculo de los costes de personal, que debe incluir personal directo afecto a Ayuntamientos, más el 28,69% del personal indirecto, no del total.**
9. **En relación a la tarifa compensatoria, y al balance del ejercicio 2006, se considera que los gastos de gerencia y administración deberían ajustarse a lo aprobado por la comisión de precios, con esta modificación la tarifa compensatoria ascendería a: 0,0322 €/m<sup>3</sup>.**
10. La fecha de aplicación de las tarifas debe ser desde la publicación del acuerdo de la comisión de precios, no se considera adecuado aplicarlas con efecto retroactivo, dado que suponen una modificación de las tarifas de agua en baja.

En base a lo anteriormente expuesto, SE ACUERDA:

PRIMERO.- Prestar conformidad, en todos sus términos, al Informe Técnico que antecede, informando negativamente la tarifa propuesta para el ejercicio 2007, y requiriendo la documentación que en el mismo se solicita.

SEGUNDO.- En relación a la tarifa compensatoria, y al balance del ejercicio 2006, se considera que los gastos de gerencia y administración deberían ajustarse a lo aprobado por la comisión de precios, con esta modificación la tarifa compensatoria ascendería a: 0,0322 €/m<sup>3</sup>, prestando asimismo conformidad al mencionado informe técnico.

TERCERO.- Aplicar las tarifas desde la publicación del acuerdo de la Comisión de precios, dado que suponen, como informa la Ingeniero Municipal, una modificación de las tarifas de agua en baja, no considerándose adecuado aplicarlas con efecto retroactivo.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo a la mercantil XXXS.A. y a Conselleria d'Ocupación, Industria i Comerç.

Acuerdo que se adopta por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión del Área de Servicios Generales en sesión celebrada con fecha 27.12.06.

### 5.3 Continuidad de las contrataciones laborales temporales en el ejercicio 2007.

A lo largo del ejercicio 2006 se han realizado las contrataciones de carácter laboral temporal que se detallan en la parte dispositiva para atender necesidades eventuales.

Resultando que las mencionadas contrataciones tienen reflejo presupuestario en el presupuesto aprobado inicialmente para el ejercicio 2007, en período de exposición pública y ante la posibilidad de que su aprobación definitiva no coincida con el inicio del ejercicio, se hace preciso que por el Ayuntamiento Pleno se acuerde su continuidad con cargo al presupuesto prorrogado de 2006 y, en su caso, se garanticen la totalidad de los gastos previstos para el próximo ejercicio mediante la aprobación de las modificaciones presupuestarias oportunas.

Resultando que, en todos los casos, se han creado en la Plantilla de 2007 todas las plazas que están ocupadas por personal laboral temporal.

Por todo lo anteriormente expuesto, SE ACUERDA

1º.- Mantener la vigencia de los contratos que a continuación se relacionan a partir del 1 de enero de 2007 y hasta la fecha prevista para su extinción, condicionados a la existencia de crédito adecuado y suficiente para su financiación, bien sea con cargo a los créditos presupuestarios del prorrogado de 2006 o, en su caso, se garanticen la totalidad de los gastos previstos para el próximo ejercicio mediante la aprobación de las modificaciones presupuestarias oportunas, todo ello en tanto en cuanto adquiere vigencia el presupuesto municipal correspondiente a 2007.

Los contratos que mantienen su vigencia y se prorrogan a partir del día 1 de enero de 2007 son los suscritos con los siguientes trabajadores:

- Con XXX, para prestar los servicios de Auxiliar Administrativo.
- Con XXX, para prestar los servicios de Auxiliar Administrativo.
- Con XXX, para prestar los servicios de Auxiliar Administrativo.
- Con XXX, para prestar los servicios de Auxiliar Administrativo.
- Con XXX para prestar los servicios de Técnico Medio en Informática para el G.I.S., a jornada completa.

2º.- Modificar el objeto del contrato de trabajo suscrito con todos ellos, que será prestar los mismos servicios que vienen prestando hasta que la plaza creada en la Plantilla de 2007 se cubra con carácter definitivo o el Ayuntamiento acuerde su amortización.

3º.- A fin de dar cumplimiento al acuerdo anterior, se deberá suscribir un nuevo contrato de trabajo con la trabajadora XXX.

4º.- Que por la Sra. Alcaldesa, como Jefa Superior de Personal, se adopten las resoluciones que procedan en desarrollo de este acuerdo.

5º.- Se dé traslado del presente acuerdo a los trabajadores interesados.





## **Ajuntament de Mutxamel**

Acuerdo que se adopta por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión del Área de Servicios Generales en sesión celebrada con fecha 27.12.06.

### 5.4 Dación de cuentas de la Memoria del Gabinete Jurídico Municipal 2006.

Se da cuenta de la Memoria del Gabinete Jurídico Municipal 2006 (noviembre 2005 a noviembre 2006):

“1. LETRADOS DEL GABINETE JURIDICO MUNICIPAL.

X

2. SECRETARIA ADMINISTRATIVA GABINETE JURIDICO MUNICIPAL.

X

3. PROCURADORES TRIBUNALES DE VALENCIA. (CONTRATACIÓN EXTERNA).

X

### 3. ASUNTOS JUDICIALES

El número de recursos procesales interpuestos contra este Ayuntamiento desde 1 de noviembre de 2005 a 1 de noviembre de 2006, han sido un total de 16.

De los 16 recursos procesales interpuestos, 15 han sido defendidos por los letrados municipales integrantes del Gabinete Jurídico Municipal:

- 6 asuntos por D. XXX
- 9 asuntos por D. XXX
- 1 asunto por abogado externo: Gabinete Jurídico Price Waterhouse Coopers.

### **Acuerdos recurridos:**

Acuerdos Municipales:

9 Junta de Gobierno Local

2 Decretos de Alcaldía

1 Pleno

Otros acuerdos recurridos: 4

**Materias recurridas:**

- 4 Actividades
- 2 Planeamiento y gestión urbanística
- 2 Expropiación Forzosa
- 2 Rentas y Exacciones
- 1 Personal
- 1 Contratación
- 1 Obra privada
- 1 Responsabilidad patrimonial
- 1 Reivindicatoria de bienes inmuebles
- 1 Daños materiales

**Resoluciones recaídas**

De los 16 recursos interpuestos objeto de esta memoria, ha recaído:

- 1 Sentencia desestimatoria firme.
- 1 Sentencia estimatoria, contra la que se ha interpuesto por el Ayuntamiento Recurso de Apelación.
- 1 Auto de desistimiento.

Del total de recursos interpuestos desde octubre de 2004 a noviembre de 2006 han recaído:

- 6 Sentencias estimatorias.
- 3 Sentencias desestimatorias.
- 2 Desistimientos.

Recursos de Apelación interpuestos:

- 2 Oposiciones a Recursos de Apelación
- 1 Adhesión a Recurso de Apelación
- 2 Interposición R. Apelación Ayuntamiento.

Sentencia recaída en Recursos de Apelación:

- 1 Sentencia estimatoria a la parte recurrente.

**Conclusiones**

- Se ha producido con respecto al año anterior un incremento de los recursos judiciales interpuestos: 12 (año 2005) a 16 (año 2006).

- El gasto aproximado que hubiera supuesto la contratación externa de dichos recursos sería 10 veces superior al por su defensa por el Gabinete Jurídico Municipal

En este año solamente se ha acudido a la contratación externa en 1 ocasión.

Por último señalar la nueva estructura del Servicio Jurídico Municipal, aprobada por el Ayto Pleno en sesión de 31.01.06:

Dirección de la Junta Consultiva  
Dirección de la Junta de Letrados  
Secretaría Administrativa y Documentación.”

### 5.5 Apertura y denominación de calles en casco urbano.

Como consecuencia del desarrollo previsto por la NN.SS. del Planeamiento Municipal, se prevé la próxima apertura de tres calles que carecen de denominación, considerando conveniente designarles los siguientes nombres y ubicación según plano adjunto:

- C/ José Luis Jimenez Vargas, sita en la prolongación de Avd. Carlos Soler hasta la C/ Ausias March.
- C/ Victor Puertas Viera, sita en el Sector “1-B El Ravalet”.
- Prolongación Passatge Penya-Serrada por desarrollo del Sector “1-B El Ravalet”.
- C/ Francisco Cebrián Cabeza, sita en Sector “1-A Penya-Serrada”.

Asimismo, se recupera el denominación tradicional de Plaça del Convent, incluida actualmente en el C/ Sant Francesc.

Siendo el Ayuntamiento Pleno el órgano competente según el art. 22.2 b) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acuerda:

**PRIMERO:** Aprobar la denominación propuesta.

**SEGUNDO:** Proceder a su inclusión en el Padrón Municipal de Habitantes, con las modificaciones territoriales que de estas alteraciones del casco urbano se desprendan, previo estudio y designación de los tramos y manzanas que resulten.

**TERCERO:** Notificar el presente acuerdo al Instituto Nacional de Estadística.

Acuerdo que se adopta por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión del Área de Servicios Generales en sesión celebrada con fecha 27.12.06.

## 6. AREA DE TERRITORIO, AMBIENTAL Y DE LA CIUDAD (ATAC)

### 6.1 Inicio del Procedimiento para la Programación por Gestión Indirecta del PAI denominado Unidad de Ejecución 1 Urbanización Marseta

Con fecha de R.G.E. 27-11-2006 se presentó por D. XXX en representación de la mercantil “XXX S.L.” y D. XXX en representación de “XXX S.L.”. la documentación preceptiva para que se inicie el procedimiento para la programación por gestión indirecta, del Programa de Actuación Integrada denominado “Unidad de Ejecución 1 de la Urbanización Marseta”, solicitando que se acuerde el inicio del procedimiento.

Desde la Unidad de Tramitación Urbanística se solicita informe al Jefe de los Servicios Técnicos Municipal que emite el mismo en fecha 5-12-2006, donde se indica:

“El expediente consta de los documentos a que hace referencia el Art. 280 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, para la solicitud de inicio del procedimiento de programación del Programa de Actuación Integrada “Unidad de Ejecución 1 de la Urbanización Marseta”, comprensivo de documento de delimitación de la U.E. y superficie del ámbito, plano de ordenación y ficha de parámetros básicos.

De la lectura de la propuesta se deduce que se trata de llevar a cabo el desarrollo del planeamiento vigente, sin modificación de la ordenación estructural, ordenación pormenorizada y dotaciones, en relación con las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal y Homologación a la LRAU, en una parte de suelo de la Urbanización “Marseta”. Los terrenos se encuentran clasificados como Suelo Urbano Zona 4a, siendo la superficie bruta de la U.E. de 35.000.- m<sup>2</sup>, según la ficha que se acompaña en los documentos presentados. El aprovechamiento tipo en la Urbanización “Marseta” es de 0,2825759 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, siendo el uso previsto característico el de residencial, además de los que figuran en la ficha de las normas urbanísticas de la zona 4a que se acompaña en la documentación.

La solicitud de programación presentada tiene las siguientes características:

- 1.- La Unidad de Ejecución es de nueva delimitación, siendo tal determinación parte de la ordenación pormenorizada. Se trata de una actuación que pretende desarrollar el planeamiento vigente y transformar los terrenos en solares en el ámbito considerado.
- 2.- En un principio y salvo informes en contrario posteriores, existe suficiencia de los servicios públicos existentes en el municipio, ya que se trata de una actuación sobre un suelo previsto su desarrollo en el planeamiento vigente. No obstante, se necesitará la ejecución de un colector de residuales que entroncaría con el ya ejecutado en el Sector “H”.
- 3.- Es oportuna la actuación pretendida, por cuanto que se trata del desarrollo de una parte de la Urbanización “Marseta”, de tal manera que los propietarios de terrenos edificados no están incluidos en la misma y solo estarán afectados los terrenos sin edificación, evitando de esta manera la multitud de alegaciones y recursos formulados por aquellos ante el Ayuntamiento en otros expedientes de programación, con la



## **Ajuntament de Mutxamel**

consiguiente demora del expediente y malestar de los ciudadanos con edificación consolidada. La presente actuación pretende la urbanización y creación de suelo para la edificación de los solares resultantes.

Por todo ello, se informa favorablemente la viabilidad de la actuación pretendida, debiendo ajustarse los documentos urbanísticos que la desarrollen a lo dispuesto en la LUV y ROGTU.”

Considerando que D. XXX en representación de la mercantil XXX S.L.” y D. XXX en representación de XXX S.L” aportan la documentación indicada en el art. 130.2 de la LUV y 280 del ROGTU y que existe informe técnico favorable sobre la viabilidad de la petición formulada por dichas mercantiles.

Resultando que la competencia para la adopción de presente acuerdo corresponde al Ayuntamiento Pleno , según lo que dispone el art. 130.3 de la LUV, art. 281 del ROGTU y art. 22.2.c) de la Ley 7/85 LBRL, conforme a su nueva redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y Decreto de Alcaldía de fecha 20-6-2003 sobre delegación de competencias, SE ACUERDA:

**PRIMERO:** Iniciar el procedimiento para la programación por gestión indirecta, del Programa de Actuación Integrada denominado “Unidad de Ejecución 1 Urbanización Marseta” de la Homologación de las NN.SS. de Planeamiento Municipal.

**SEGUNDO:** Que se proceda a la redacción de las bases Particulares de la Programación de la Unidad de Ejecución Urbanización Marseta de la Homologación de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, por los Técnicos Municipales, para su posterior aprobación plenaria.

Acuerdo que se adopta por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Área de Territorio, Ambiental y de la Ciudad en sesión de fecha 27.12.06.

### 6.2 Ratificar la Aprobación Provisional del Texto Refundido del Plan de Reforma Interior San Antonio.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 31-1-2006 acordó aprobar provisionalmente la memoria y proyecto del Plan de Reforma Interior “San Antonio ” y en sesión plenaria de fecha 1-8-2006 se resolvieron las alegaciones presentadas y se acordó la adjudicación provisional del PAI a la mercantil “XXXL.”.

En el informe técnico emitido por el Jefe de los Servicios Técnicos Municipales, se indicaba que previamente a su remisión a la CTU deberían de subsanarse las siguientes deficiencias de la memoria del PRI:

“a) Se calculará el aprovechamiento tipo de los terrenos incluidos en su ámbito.

- b) Se modificaran los arts. 3.1 y 4 indicando que el PRI sí modifica la ordenación establecida en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal para esta zona, proyectando la apertura de un nuevo vial.
- c) Se eliminará el art. 9.- Ordenación mediante estudios de detalle por su carácter ambiguo o bien se concretaran los supuestos previstos para su redacción. Art. 26 LRAU y 100 R.P.
- d) Se eliminará la calificación de suelo para infraestructuras SID de 40,00 de suelo establecida en los terrenos de la rotonda, Plano nº 0-2, ya que el CT necesario se deberá ubicar en bajos de la edificación residencia, dejando el suelo público viario libre de ocupación por esas infraestructuras.”

Presentada la documentación solicitada, se emite informe en fecha 14-12-2006 por el Arquitecto Jefe de los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento donde se indica:  
“Se ha recibido escrito de la Unidad Administrativa de Tramitación Urbanística, acompañando la documentación presentada por la mercantil “XXX S.L.”, comprensiva de nuevo ejemplar del Plan de Reforma Interior “San Antonio” solicitando informe técnico sobre si se han cumplido las condiciones impuestas por el Ayuntamiento Pleno, para su remisión a la CTU.

Revisada la nueva documentación presentada, se informa que el Plan de Reforma Interior “San Antonio” está completo y se han introducido en el mismo, las condiciones impuestas por le Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 1 de agosto de 2006, por la que se acordó la aprobación provisional y su remisión a la CTU”.

Por todo lo indicado en la parte expositiva y vista la legislación urbanística aplicable, considerando que la competencia para adoptar el presente acuerdo corresponde al mismo órgano que acordó la aprobación provisional, conforme al art. 21.1.j) de la Ley 57/03 de 16 de diciembre, modificativa de la Ley 7/85 LBRL y del Decreto de delegación de competencias de la Alcaldía de fecha 20-6-03, SE ACUERDA:

**PRIMERO:** Prestar conformidad al Texto Refundido del Plan de Reforma Interior “San Antonio”, presentado por la mercantil “XXXL.”, una vez que se ha procedido a la correcciones de la memoria justificativa como se indicaba en el informe técnico que se incorporó al expediente para su aprobación provisional por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 31-1-2006.

**SEGUNDO:** Remitir copia del expediente, por triplicado ejemplar del “Texto Refundido del Plan de Reforma Interior San Antonio” a la Consellería de Territorio y Vivienda, solicitando su aprobación definitiva.

Acuerdo que se adopta por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Área de Territorio, Ambiental y de la Ciudad en sesión de fecha 27.12.06.

6.3 Corrección de error en el plazo de ejecución del proyecto de Construcción de Nave para usos múltiples en la calle Braçal de l'Alfas, 5.



## **Ajuntament de Mutxamel**

Resultando, que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2006, se aprobó el Proyecto Básico y de Ejecución de Nave –XXXde Mutxamel, redactado por D. XXX, con un presupuesto de licitación de 315.727,18 € y el plazo de ejecución de 3 meses.

Resultando, que el día 10 de noviembre de 2006, se ha informado por la Ingeniera Municipal la advertencia de error en el plazo de ejecución que figura en el informe previo a la aprobación del proyecto y por consiguiente en el acuerdo de Ayuntamiento Pleno mencionado, que establecía el plazo en tres meses, siendo el correcto, seis meses conforme consta en el informe de clasificación del contratista redactado por el redactor del proyecto.

Resultando que advertido error material en el plazo de ejecución de la obra que en vez de tres meses es de seis meses.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “ Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”.

Por todo lo anteriormente expuesto, SE ACUERDA:

ÚNICO: Aprobar la corrección del error material advertido en acuerdo de Ayuntamiento Pleno en sesión del día 30 de mayo de 2006, de aprobación del Proyecto de Construcción de Nave Almacén en C/XXX de Mutxamel, en el que se modifica el plazo de ejecución de tres meses al correcto de seis meses.

Acuerdo que se adopta por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Área de Territorio, Ambiental y de la Ciudad en sesión de fecha 27.12.06.

### 6.4 Aprobación provisional del Plan Parcial Sector 6-III.

Con fecha 10 de noviembre de 2004 se emitió informe por el Arquitecto Municipal, D. XXX, en relación con los Programas de Actuación Integrada presentados, el primero de ellos, por D. XXX y D. XXX, en representación de las mercantiles XXX S.L. XXX S.A. respectivamente. El segundo por D. XXX, en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico “Benaud”, en competencia con el anterior. Ambos son relativos a la urbanización de la zona clasificada como Suelo Urbanizable Sector 6-III, de la Homologación de las NN.SS. de planeamiento municipal.

El expediente se inicia por las mercantiles XXX quienes solicitan la obtención de la condición de agente Urbanizador, presentando los documentos del Programa







## Ajuntament de Mutxamel

$$1 \times 4,00 + 1 \times 2,20 + 1 \times 3,80 = 10,00 \text{ m.}$$

$$1 \times 4,00 + 1 \times 2,20 + 1 \times 3,80 = 10,00 \text{ m.}$$

Agost+A+B+C

$$2 \times 1,80 + 1 \times 2,20 + 2 \times 3,10 = 12,00 \text{ m.}$$

Calles 2,3,4,5 y 6

$$1 \times 3,25 + 2 \times 2,50 + 1 \times 2,00 + 1 \times 1,75 = 12,00 \text{ m.}$$

Cédula de Urbanización Si dispone

No dispone. En trámite

El objetivo de ambos Planes Parciales es desarrollar el sector objeto de la actuación, de conformidad con lo establecido en la Homologación de las NN.SS. de planeamiento municipal y lo dispuesto en los Art. 61 y siguientes del R.P., así como poner en marcha el procedimiento para seleccionar el agente Urbanizador encargado de efectuar en un principio las operaciones reparcelatorias y urbanizar posteriormente la Unidad de Ejecución prevista en el Plan, cuyos terrenos carecen en la actualidad de servicios urbanísticos adecuados para el desarrollo del Sector.

El presentado por las mercantiles Castelló Construcciones e Infraestructuras S.L. y Flar S.A. tiene las siguientes características:

- Se ha dispuesto una ordenación estructurada en varias manzanas, manteniendo la traza sinuosa del Camino de Benaud y la continuidad del viario tanto de la Homologación como el del Plan Parcial de Mejora "El Alluser", calles Braçal de Murteretes, La Torre de Les Maçanes y Agost.
- La ubicación de los suelos de cesión obligatoria y gratuita, correspondientes a Zona Verde-1 (Existen dos Zonas Verdes de menor entidad denominadas 2 y 3 al lado de la rotonda de acceso en Avda. de Valencia) y Equipamientos se realiza junto a las dotaciones existentes, Zona Verde y C.P. Arbre Blanc, respectivamente, objetivos fijados en la Ficha de Planeamiento del Sector en la Homologación. La primera dispone de fachadas a los viario denominados Agost y calle C. La segunda dispone de fachada a la calle Braçal de Murteretes. Esta última cuenta con informe favorable de la Conselleria de Educación para la construcción de un centro con un perfil de 3I+6P+8ESO, para 363 pp.ee.
- Se crea una zona para la ubicación de usos terciarios del Sector junto a la Zona Verde 3.
- El coeficiente de edificabilidad neta asignado a cada parcela es de 1,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, por lo que resultan edificables 55.265.- m<sup>2</sup>t sobre los 62.658.- m<sup>2</sup>t que le atribuye la Homologación, es decir, 7.393.- m<sup>2</sup>t edificables menos a los que tendrían derecho los propietarios. La superficie media por vivienda será de 132,53 m<sup>2</sup>t/viv.
- El viario de la Red Primaria se computa como red secundaria del sector, de conformidad con lo dispuesto en la Modificación nº 20 de las NN.SS. aprobada definitivamente por la C.T.U. en sesión de 27/07/2004.
- Las superficies de cesiones públicas se ajustan a lo dispuesto en el cuadro del Art. 3 del Anexo del RP.

No obstante, caso de ser elegida esta alternativa por el Ayuntamiento, deberán efectuarse las siguientes subsanaciones de deficiencias:

- a).- Se eliminará el trazado sinuosos de la mayor parte del actual Camino de Benaud, homogeneizándolo con el resto de la trama recta del viario propuesto y se

incrementará el radio de las circunferencias de conexión entre los viarios Agost, A, B y C, por ser los radios propuestos demasiado angostos para el tráfico, tal como se describe en el esquema adjunto a este informe.

- b).- La U.E. incluirá el suelo correspondiente a la otra mitad y hasta el bordillo de la calle Braçal de Murteretes, permitiendo la ejecución de las obras así proyectadas y valoradas en el Anteproyecto de Urbanización y cumplimentando al mismo tiempo, el acuerdo del Ayuntamiento Pleno sesión de 17 de diciembre de 2.002, sobre solicitud de informe relacionado con la Cédula de Urbanización.

- c).- Las definiciones de las calificaciones del suelo y las Normas Urbanísticas se redactarán por remisión al Reglamento de Zonas de Ordenación, aprobado por Orden del Conseller de O.P.U.T. de 26 de abril de 1.999. Faltan Fichas de Zona. Art. 68.A) del R.P.

- d).- Faltan los planos de la cartografía temática de necesaria observancia en la redacción de planes, aprobada por Orden del Conseller de O.P.U.T., de fechas 8/03/99 y 15/02/00.

El presentado por la A.I.U. Benaud tiene las siguientes características:

- Dispone de una ordenación estructurada en varias manzanas, formadas por la traza recta del nuevo viario proyectado.

- Mantiene la continuidad del viario tanto de la Homologación como el del Plan Parcial de Mejora "El Alluser", calles Braçal de Murteretes, La Torre de Les Maçanes, excepto Agost que se quiebra al penetrar en el sector hacia esta última.

- La ubicación del suelo de cesión correspondiente a Zona Verde tiene forma triangular y se sitúa junto a la rotonda de acceso en Avda. de Valencia, con la hipotenusa paralela a la carretera del Cantalar, incumpliendo la determinación de situarse junto a la Zona Verde existente, criterio fijado como objetivo en la Ficha de Planeamiento del Sector en la Homologación y que incumple el Plan Parcial.

- La Zona de Equipamiento si está situada al norte del sector, parte de ella colindante con la Zona de Equipamiento existente C.P. Arbre Blanc, pero con una forma tan irregular y estrecha, que impide utilizarse para el fin previsto de forma autónoma y mas bien para ampliaciones del C.P. Arbre Blanc, pareciendo una zona residual de la ordenación, además de existir una parte de su superficie de 2.907.- m2 inconexa con la otra, es decir, son dos terrenos. Cuenta con informe favorable de la Conselleria de Educación, si bien en el informe se hace constar por error que es para 182 pp.es., en lugar de los 363 pp.ee. resultantes, no figurando perfil del centro, por indicarse en el informe que no es necesario con esos datos, contradiciendo lo informado con anterioridad en la otra Alternativa.

- No existe suelo zonificado para la ubicación de usos terciarios, que la ordenanza permite ubicarse en PB y PS de las edificaciones de las manzanas R2 y R3, con la problemática que plantea este tipo de situación en relación con el acceso público a la parcela privada donde se ubicaría tal uso, la dispersidad del mismo en el sector y la falta de concreción de un porcentaje mínimo, lo que podría provocar la inexistencia de usos terciarios.

- Con la ordenación presentada en esta alternativa, la zona verde "El Alluser", de propiedad municipal, queda sin fachada a vía pública.



## **Ajuntament de Mutxamel**

- Las entradas o salidas por el viario calle 2 en su intersección con la calle Braçal de Murteretes son extremadamente peligrosas, pues están situadas a 15,00 m de la rotonda de “El Valencia”.
- El coeficiente de edificabilidad neta asignado a cada parcela es de 1,28327 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, por lo que resultan edificables 62.716.- m<sup>2</sup>t sobre los 62.716.- m<sup>2</sup>t que le atribuye la Homologación, de los cuales 56.445.- m<sup>2</sup>t son residenciales y 6.271.- m<sup>2</sup>t son terciarios. La superficie media por vivienda será de 135,03 m<sup>2</sup>t/viv.
- Las definiciones de las calificaciones del suelo y las Normas Urbanísticas se redactarán por remisión al Reglamento de Zonas de Ordenación, aprobado por Orden del Conseller de O.P.U.T. de 26 de abril de 1.999. Faltan Fichas de Zona. Art. 68.A) del R.P.
  
- Faltan los planos de la cartografía temática de necesaria observancia en la redacción de planes, aprobada por Orden del Conseller de O.P.U.T., de fechas 8/03/99 y 15/02/00.
- El viario de la Red Primaria se computa como red secundaria del sector, de conformidad con lo dispuesto en la Modificación nº 20 de las NN.SS. aprobada definitivamente por la C.T.U. en sesión de 27/07/2004.
- Las superficies de cesiones públicas se ajustan a lo dispuesto en el cuadro del Art. 3 del Anexo del RP.

Dada cuenta de las características de los dos Planes Parciales citados y de los demás documentos del Programa de Actuación Integrada presentado, con las dos alternativas técnicas y las dos Proposiciones Jurídico-Económicas, no se ha adoptado acuerdo al respecto hasta el momento por el Órgano competente.

No obstante, el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de mayo de 2006, acordó prestar conformidad al Convenio suscrito entre la Agrupación de Interés Urbanístico “Benaud” y la mercantil XXX S.L., del que se deduce que ambos manifiestan de forma expresa su apoyo a la alternativa técnica presentada por la A.I.U., sin perjuicio de la potestad municipal de aprobar cualquiera de las dos presentadas, con las modificaciones que tenga por conveniente.

Por todo ello, para poder aprobar el Ayuntamiento el Plan Parcial que contiene la alternativa técnica de la A.I.U., deberán introducirse las siguientes modificaciones:

1.- En relación con la Ficha de Planeamiento de la Homologación de las NN.SS.:

- Se introducen las modificaciones relativas a situación de la zona verde, usos de la zona de equipamiento comunitario, densidad máxima de 100 m<sup>2</sup>/viv y adscripción al sector de la red viaria primaria de parte de los terrenos de la carretera del Cantalar, todo ello perteneciente a la ordenación estructural de la Homologación de las NN.SS., acompañando a este informe de copia de la nueva Ficha de Planeamiento redactada.

2.- En relación con el Plan Parcial presentado por la A.I.U.:

- La Zona de Equipamiento está situada al norte del sector, parte de ella colindante con la Zona de Equipamiento existente C.P. Arbre Blanc. Debido a su forma

tan irregular y estrecha, su uso será escolar para ampliaciones del C.P. Arbre Blanc. La zona de superficie de 2.907.- m<sup>2</sup> inconexa con la anterior, se destinará a zona verde pública, con objeto de que la zona verde “El Alluser”, de propiedad municipal, disponga de fachada a vía pública.

- No existe suelo zonificado para la ubicación de usos terciarios, que la ordenanza permite ubicarse en PB y PS de las edificaciones de las manzanas R2 y R3, con la problemática que plantea este tipo de situación en relación con el acceso público a la parcela privada donde se ubicaría tal uso, la dispersidad del mismo en el sector y la falta de concreción de un porcentaje mínimo, lo que podría provocar la inexistencia de usos terciarios. Deberá concretarse este uso en una parcela.

- Las entradas o salidas por el viario calle 2 en su intersección con la calle Braçal de Murteretes son extremadamente peligrosas, pues están situadas a 15,00 m de la rotonda de “El Valencia”, por lo que deberá corregirse la trama viaria.

- El coeficiente de edificabilidad neta asignado a cada parcela es de 1,28327 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, por lo que resultan edificables 62.716.- m<sup>2</sup>t sobre los 62.716.- m<sup>2</sup>t que le atribuye la Homologación, de los cuales 56.445.- m<sup>2</sup>t son residenciales y 6.271.- m<sup>2</sup>t son terciarios.

- Las definiciones de las calificaciones del suelo y las Normas Urbanísticas se redactarán por remisión al Reglamento de Zonas de Ordenación, aprobado por Orden del Conseller de O.P.U.T. de 26 de abril de 1.999. Faltan Fichas de Zona. Art. 68.A) del R.P.

- Faltan los planos de la cartografía temática de necesaria observancia en la redacción de planes, aprobada por Orden del Conseller de O.P.U.T., de fechas 8/03/99 y 15/02/00.

- El viario de la Red Primaria se computa como red secundaria del sector, de conformidad con lo dispuesto en la Modificación nº 20 de las NN.SS. aprobada definitivamente por la C.T.U. en sesión de 27/07/2004.

- El nuevo Plan Parcial redactado se denominará de Mejora ya que modifica la ordenación estructural de la Homologación.

Esta aprobación será provisional pues tal como se ha indicado anteriormente, se modifica la ordenación estructural. Una vez subsanadas las deficiencias observadas, se deberá remitir a la Conselleria de Territorio y Vivienda para su aprobación definitiva, tal como determina el Art. 52.2 de la LRAU y Art. 174 del R.P.C.V.

b).- En relación con las alegaciones presentadas: Durante los plazos de exposición pública se han presentado los siguientes escritos:



## **Ajuntament de Mutxamel**

- SOLICITANTE: XXX. SOLICITA: Se considere la posibilidad de salvar el magnifico ejemplar de olivo centenario, cuya fotografía adjunta y otras plantaciones, orgullo de la huerta mutxamelera. SE INFORMA: Se tenga en cuenta la alegación presentada, debiendo situarse tales elementos en el plano de usos existentes del Plan Parcial. El ejemplar de olivo es impresionante.

- SOLICITANTE: XXX. SOLICITA: Se tenga en cuenta que el propietario de la parcela 236 es D. XXX en lugar de D. XXX, aportando titulo de propiedad, así como discrepa de los m2 asignado en el plan parcial. SE INFORMA: Los titulares y los m2 de la documentación a la vista son los que figuran en el Catastro. Al redactar el Proyecto de Reparcelación se tendrá en cuenta a los propietarios del suelo y las superficie de terreno serán las resultantes de la realidad física sobre el mismo.

- SOLICITANTE: XXX. SOLICITA: Se tenga en cuenta que el alegante es el propietario de la parcela sin identificar, en lugar de D<sup>a</sup> XXX, aportando titulo de propiedad. SE INFORMA: Idem alegación anterior.

- SOLICITANTE: XXX. SOLICITA: Se tenga en cuenta que el alegante no es titular de la parcela 244 a) y b), sino que esta figura a nombre de XXX Se le faciliten copias de los planos I-7 y O-2. SE INFORMA: Se acceda a lo solicitado.

- SOLICITANTE: XXX en representación de XXX S.L. SOLICITA: Se tenga en cuenta que la mercantil a la que representa el alegante es la propietaria de las parcelas catastrales 3358804 y 3258904, en lugar de D. XXX, aportando titulo de propiedad y de adhesión a la A.I.U. SE INFORMA: Se acceda a lo solicitado.

- SOLICITANTE: XXX. SOLICITA: Se tenga en cuenta que el alegante es titular de la parcela sin catastrar según plano adjunto y se notifiquen las actuaciones sobre este PAI. SE INFORMA: Se acceda a lo solicitado.

Considerando que la competencia para adoptar este acuerdo corresponde al Ayuntamiento Pleno según lo dispuesto en el art. 22.2 c) de la Ley 7/85, LBRL, modificada por la Ley 11/99 de 21 de abril, sin perjuicio de la competencia autonómica - C.T.U. – para resolver definitivamente este expediente, SE ACUERDA:

PRIMERO: Admitir a trámite las alegaciones presentadas por los interesados, aceptando las alegaciones presentadas por XXX en representación de XXX.L.

SEGUNDO: Desestimar las alegaciones presentadas por D. JXXX, por lo indicado en el informe técnico reproducido en la parte expositiva de este acuerdo.

TERCERO: Aprobar Provisionalmente el Plan Parcial del Sector 6-III, instando a la Agrupación de Interés Urbanístico “Benaud” para que en el plazo máximo de 30 días desde la notificación de este acuerdo, introduzca las modificaciones indicados en el informe técnico en relación con la Ficha de Planeamiento de la Homologación de las NN.SS. y en relación con el Plan Parcial presentado, de modo que el Plan parcial que se presente se denominará de Mejora ya que modifica la ordenación estructural de la Homologación de NN.SS.

CUARTO: Notificar este acuerdo a todos los interesados y una vez subsanadas las deficiencias observadas, se remitirá la documentación del Plan Parcial de Mejora Sector 6-III a la Consellería de Territorio y Vivienda para su aprobación definitiva, tal como determina el Art. 52.2 de la LRAU y Art. 174 del R.P.C.V.

Acuerdo que se adopta por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Área de Territorio, Ambiental y de la Ciudad en sesión de fecha 27.12.06.

#### 6.5 Emisión de informe relativo a la cédula de urbanización del Plan Parcial Sector D.

En relación con el Sector D de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, la dirección Territorial de la Consellería de Territorio y Vivienda mediante escrito presentado en este Ayuntamiento, solicita la emisión de informe.

Desde la Unidad de Tramitación Urbanística se requiere a los Servicios Técnicos para que emitan informe, el mismo se emite en fecha 21-12-2006, con el siguiente tenor literal:

“Se ha recibido del Director Territorial de Territorio y Vivienda, escrito en relación con el Expte PL-05-0905, Cédula de Urbanización para Plan Parcial del sector D de las Normas Subsidiarias, solicitada por la mercantil XXXS.A., adjuntando un ejemplar de la documentación presentada y solicitando informe en torno a los requisitos de conexión establecidos en los Art. 31.1.C y concordantes de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística y en particular sobre el contenido de los Art. 126 y 127 del Decreto 201/1998, de 15 de Diciembre, por el que se aprobó el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, en cuanto sean aplicables a la cuestión planteada.

Por todo ello y en relación con los requisitos mínimos e indispensables para conectar la actuación a las infraestructuras supramunicipales, a las de otras actuaciones o a la Red Estructural de Dotaciones Públicas, así como a las mejoras en la urbanización, que por razones de interés público municipal se puedan acordar al programar la actuación, se informa:

1.- Accesos y conexión con el entorno inmediato: La Unidad de Ejecución desarrollará con carácter prioritario, una vez aprobada su programación, las obras de ejecución de los entronques de su red viaria propia con los viarios perimetrales de acceso denominados Ronda Urbana San Vicente del Raspeig – San Juan de Alicante, ejecutada por la anteriormente denominada Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y la Carretera Provincial CV-818, en las condiciones que fijen ambas Administraciones públicas.

Todos estos viarios citados pertenecen a la Red Viaria Primaria de Infraestructuras de la Homologación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal a la LRAU.

Igualmente, el Sector D se conectará e integrará en su entorno inmediato con el territorio clasificado como Suelo urbano zona 4a, situado al Oeste, entre la calle Pintor Llorens Casanova y el propio sector D, a fin de resolver y facilitar los accesos comunes a las parcelas resultantes de la ordenación en ambas zonas.

Todo ello, por ser estas obras imprescindibles para la adecuada conexión e integración de la nueva urbanización entre el Sector y su entorno.

2.- Alcantarillado: La conexión se realizará al Colector Primario de Aguas Residuales de L'Almaixada, que discurre paralelo al encauzamiento del Barranco del Juncaret, cuyo titular es la Mancomunidad de L'Alacantí, ejecutándose de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Servicio Público de Acometidas, aprobado por este Organismo en sesión de 26 de julio de 1.986.

Las acometidas al colector general se realizarán por los puntos dejados para la conexión de este servicio, como consecuencia de las obras que realizó la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en la Ronda Urbana, sin que se realicen posteriormente roturas de la obra pública ya ejecutada, para lo cual se solicitará a esa Conselleria informe al respecto.

3.- Agua potable: El sector contribuirá económicamente en la parte correspondiente a las obras de dotación de agua potable a la zona, que se llevarán a cabo próximamente por el Ayuntamiento. Para la aprobación definitiva del Plan Parcial, será requisito imprescindible la presentación de certificado expedido por el concesionario del servicio en esa zona, en el que se acredite con la ejecución de esas obras proyectadas, la disponibilidad del suministro, se asegure la suficiencia del mismo con análoga regularidad a la que disfruten el resto de construcciones del entorno y haga constar que la nueva urbanización no comportará merma adicional respecto a las disponibilidades de los caudales existentes.

4.- Energía Eléctrica, Telefonía y Gasificación: En relación con estos servicios, que se realizan en régimen de libre competencia, la ejecución de las obras para su conexión exterior y dotación interior a parcelas de la urbanización, se ejecutarán de conformidad con las respectivas legislaciones sectoriales y Normas de las Compañías suministradoras seleccionadas, debiendo presentar informe de conformidad y planos visados de las diferentes compañías que prestarán el servicio.

5.- Aguas Pluviales: El Plan Parcial contendrá la documentación gráfica y escrita, necesaria para conocer las previsiones de evacuación de aguas pluviales que puedan llegar al Sector y desde este hacia el Barranco del Juncaret.

6.- En todo caso, las obras de urbanización se ajustarán a las "Ordenanzas definitivas de las calidades y características de los materiales a utilizar en las obras de urbanización", aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 5 de septiembre de 2.000 (BOP 24/01/01).

Este informe se realiza con independencia de las condiciones y mejoras de interés público local, que el Ayuntamiento Pleno acuerde al programar las actuaciones".

En atención a todo lo expuesto, SE ACUERDA:

UNICO: Prestar conformidad al informe emitido por el Arquitecto Municipal en relación a la Cédula de Urbanización solicitada por la mercantil “XXXS.A.” en relación al Plan Parcial del Sector D, remitiendo certificado del presente acuerdo, junto con la documentación presentada, a la Dirección Territorial de la Consellería de Territorio y Vivienda.

Acuerdo que se adopta por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Área de Territorio, Ambiental y de la Ciudad en sesión de fecha 27.12.06.

#### 6.6 Resolución Recursos de Reposición presentados y aprobación definitiva en vía administrativa del proyecto de urbanización Molí Nou.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 11-8-2006 acordó resolver las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición al público del Proyecto de Urbanización del PAI “Molí Nou” y su aprobación definitiva.

Notificado el acuerdo a los propietarios del suelo afectados por la actuación urbanística, se presentan los siguientes Recursos de Reposición:

- 1.- El presentado por D. XXX actuando como presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico “Molí Nou” con fecha de R.G.E. 3-11-2006, también se presentan 47 Recursos de Reposición por propietarios de terrenos ubicados en la “Urbanización Molí Nou”, reproduciendo las mismas pretensiones que las invocadas por el presidente de la A.I.U.
- 2.- Con fecha de R.G.E. 26-10-2006 se presenta Recurso de Reposición suscrito por D. XXX en representación de D. XXX
- 3.- El Recurso de Reposición presentado por D<sup>a</sup> XXX con fecha de R.G.E. 9-11-2006.

Y en cumplimiento de la obligación que tiene la Administración de resolver motivadamente de todas la alegaciones y Recursos que presenten los interesados, se ha solicitado informe técnico que ha sido emitido en fecha 13-12-2006 por el Ingeniero de Caminos Municipal, donde se indica:

“Se ha recibido escrito de la Unidad Administrativa de Tramitación Urbanística, acompañando los recursos presentados por D. XXX, en calidad de Presidente de la Agrupación de interés urbanístico Molí Nou – Mutxamel y representando a un total de 48 personas, según la lista adjunta, solicitando la emisión de informe técnico al respecto.





## **Ajuntament de Mutxamel**

De la lectura de los recursos remitidos, se identifican y agrupan a efectos de su análisis los siguientes:

1.- Recurso referido a la nulidad del proyecto de urbanización derivada de la nulidad del PAI por considerarse el PRI como forma de tramitación para esta actuación y Presentada por D. XXXy por D. XXX en representación de la AIU.

Se entiende ya resuelta en el punto 10 del informe jurídico transcrito en el acuerdo plenario de 11 de agosto de 2006.../”

En dicho informe jurídico se indicaba textualmente: “ 10. Alegación de DXXX relativa a:

a) Nulidad de pleno derecho del Proyecto de Urbanización derivada de la nulidad del PAI al estar indebidamente delimitada la Unidad de ejecución sin PRI. DEBE DESESTIMARSE. En relación con la indebida delimitación de la unidad de actuación de este suelo urbano y la improcedencia de programar como actuación integrada, tal y como se recoge en he escrito de contestación a la demanda confeccionado por “Pricewaterhousecoopers”, y en la Sentencia de TSJ de 12.05.03. Las actuaciones integradas en suelo urbano obedecen a razones de oportunidad coyuntural, y la decisión de acometer ésta se adopta directamente pro el Programa, el cual delimita la UE, siendo la Administración competente para adoptar esta decisión el Municipio, sin aprobación autonómica.

El Programa, por si sólo, no puede cambiar la clasificación del suelo que se ejecutará como unidad de ejecución en suelo urbano; tampoco modifica el aprovechamiento tipo de los terrenos (art. 62 en relación con el 33.6 y 7 de la LRAU y 11.5 del Rg. Planeamiento); la Actuación Integrada es aquí solamente ámbito de equidistribución de cargas de urbanización, no ámbito de equidistribución de aprovechamientos, para los propietarios afectados no tiene otro alcance que obligarles a cumplir forzosamente las obligaciones que hubieran tenido que atender de haber solicitado licencia voluntariamente. Por tanto no hay redistribución de aprovechamientos entre los propietarios, sino que cada propietario puede conservar el aprovechamiento tipo que le correspondía conforme al Plan antes del programa. No es exigible la cesión del 10% de aprovechamiento (art. 60 LRAU)”.

“.. / 2.- Recurso referido a la infracción del proyecto de urbanización respecto de determinadas circunstancias urbanísticas referentes a la calificación de zonas Dotacionales, presentada por D. XXX en representación de la AIU.

Si bien el proyecto de urbanización no incurre de forma explícita en la calificación del suelo del ámbito del PAI delimitado, de la lectura de los planos referentes a las obras incluidas dentro de la zona deportiva, se deduce la afección a la zona calificada como de equipamiento comunitario. Es por ello que deberá reajustar la definición de las citadas obras respetando la calificación determinada en las NN.SS. homologadas.

3.- Recurso referido a la disconformidad con los costes de urbanización por elevados y desproporcionados, debiendo proceder a la licitación pública del mismo. Presentado por D. XXX y por D. XXX en representación de la AIU.

Según Acuerdo Plenario de 31 de octubre de 2006, que se transcribe a continuación “... se proceda por el urbanizador XX S.A.) a convocar el oportuno proceso público de contratación de la obra ... “, entendiéndose por ello resuelto este recurso considerándose que DEBE DESESTIMARSE.

4.- Recurso referido al incumplimiento de las alineaciones en la calle Santa Teresa de Jesús, presentado por Dña. XXX.

De la revisión del plano nº 6 del proyecto de urbanización y del plano de las NN.SS. que define las alineaciones de la citada calle, se deduce que el proyecto definido no modifica las previsiones del planeamiento que desarrolla en dicho vial, por cuanto DEBE DESESTIMARSE.

5.- Recurso referido a las indemnizaciones por demoliciones necesarias y por no contemplar la valoración de las obras públicas de conexión de servicios, presentado por D. José Jaime Herrero Sánchez en representación de la AIU.

Debe indicarse que el proyecto de urbanización contempla en su capítulo nº1 las demoliciones de las obras y servicios afectados por el trazado viario proyectado, entendiéndose que es en la reparcelación el momento de fijar las posibles indemnizaciones. Así mismo en el proyecto vienen definidas y valoradas las obras de conexión de servicios, por cuanto DEBE DESESTIMARSE.

6.- Recurso referido a la exclusión del proyecto de urbanización de las obras complementarias de la CN-340 por considerar que corresponden al ministerio de Fomento, presentado por D. XXX en representación de la AIU.

Las obras contempladas en el proyecto de urbanización responden a la necesidad de ejecutar las obras de urbanización con la consiguiente afección a dicha carretera y por tanto en cumplimiento de las especificaciones requeridas por la titular de ésta, según informe del Ministerio de Fomento que obra en el expediente, considerando por todo ello que DEBE DESESTIMARSE.

7.- Recurso referido a la disminución de las aceras y calzada de la calle Santa Teresa de Jesús, presentado por D. XXX en representación de la AIU.

DEBE DESESTIMARSE por cuanto que el ancho viario cumple con las determinaciones de las NN.SS Homologadas vigentes, por cuanto que el proyecto de urbanización desarrolla las determinaciones de éste.

8.- Recurso referido a la desviación entre la cartografía catastral y la cartografía del proyecto de urbanización, presentado por D. XXX en representación de la AIU.

El proyecto de urbanización no especifica en ninguno de sus planos la realidad de la cartografía catastral dado que su objeto no es la titularidad de los suelos afectados sino el desarrollo de las obras de urbanización según la realidad física existente y reflejada en el plano topográfico contenido en el mismo, siendo en la reparcelación el momento de realizar observaciones al éste respecto, considerando por todo ello que DEBE DESESTIMARSE.

9.- Recurso referido al plazo de ejecución expresado en el proyecto en contraposición con el expresado en el programa presentado, presentado por D. XXX en representación de la AIU.

Se entiende ya resuelta en el punto 2 del informe jurídico transcrito en el acuerdo plenario de 11 de agosto de 2006.../”

En dicho informe jurídico se indicaba textualmente: “ 2. Punto c) Corrección de los plazos de ejecución y gastos de las obras de urbanización a 12 meses, y en cualquier caso no superior al plazo fijado en el acuerdo municipal de 18 meses, debiendo incluir las indemnizaciones por demoliciones y la participación en las infraestructuras comunes del Sector “Riodel”. DEBE DESESTIMARSE. No se observa contradicción en los plazos de ejecución reflejados en el acuerdo, según se desprende del escrito remitido el 14.03.06 por la mercantil adjudicataria, sin perjuicio de advertir que este plazo de ejecución será el que determine el Convenio Urbanístico a suscribir entre las partes una vez resulten determinados los costes de urbanización”.



“.../ 10.-Recurso referido a lo dispuesto en el texto refundido del proyecto de urbanización en cuanto a la intencionalidad de que las calles tengan una anchura de ocho metros, no siendo así en la calle Jaime Roig, Rafael Poveda y Joan Martorell.

El proyecto debe cumplir con las alineaciones marcadas en las NN.SS. homologadas y con el programa aprobado, siendo por ello que la calle Joan Martorell cumple con las alineaciones fijadas y que las calles Rafael Poveda y Jaime Roig deberán ajustarse a las alineaciones de las NN.SS.

11.- Recurso referido a la imposibilidad de acceso a varias parcelas por la reparcelación indicada en el plano nº 13 (Red de Alumbrado Exterior) del proyecto de urbanización.

El proyecto de urbanización no hace referencia a la titularidad de los terrenos sino únicamente a las obras a desarrollar en los viarios definidos en el planeamiento que desarrolla, siendo que si en el plano citado viene grafiada una parcelación de fincas, ésta no tiene efecto ya que el objeto del plano es la identificación de las obras correspondientes al alumbrado público, tal como indica el título del plano, siendo por todo ello que DEBE DESESTIMARSE”.

Considerando que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 31-10-2006 acordó requerir a la mercantil “XXX S.A.”, urbanizadora del PAI Molí Nou, la convocatoria del proceso de pública concurrencia y mediante publicidad, de la ejecución de las obras de urbanización del Sector Molí Nou.

Resultando que del informe técnico emitido se desprende la necesidad de requerir a dicha mercantil para que, previamente al inicio de la ejecución de las obras, presente documento refundido que incluya: las modificaciones relativas al ajuste de las alineaciones marcadas en las NN.SS. respecto de las calles Rafael Poveda y Jaime Roig y en relación con las obras incluidas, en el proyecto de urbanización, dentro de la zona deportiva, al existir una afección a la zona calificada como de equipamiento comunitario, deberá reajustar la definición de las citadas obras, respetando la calificación determinada en las NN.SS. homologadas. Incluyendo así mismo el ajuste presupuestario devenido de la licitación de las obras de urbanización.

Considerando que la competencia para adoptar el presente acuerdo de resolución de los recursos de reposición presentados corresponde al mismo órgano que adopto el acuerdo original, es decir el Ayuntamiento Pleno, y en atención a todo lo expuesto en el informe técnico reproducido íntegramente y en la transcripción del informe jurídico en sus apartado 2.c) y 10, se acuerda:

**PRIMERO:** Desestimar los Recursos de reposición interpuestos por D. XXX actuando como presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico “Molí Nou” y 47 propietarios más; el Recurso de Reposición presentado por D. XXX en representación de D. XXX y el presentado por D<sup>a</sup> XXX, por lo expuesto en el informe técnico e informe jurídico (en sus apartados 2.c. y 10) reproducidos en la parte expositiva de este acuerdo.

**SEGUNDO:** Notificar esta resolución a todos los sujetos afectados para que, en su caso, puedan formular Recurso Contencioso Administrativo, en el plazo de 2 meses contados desde la recepción de la presente resolución, y publicar extracto de este acuerdo en el BOP, considerándose aprobado definitivamente en vía administrativa el “Proyecto de Urbanización del PAI “Moli Nou”, presentado por la mercantil adjudicataria “XXX.”

TERCERO: Requerir a la mercantil “XXX S.A.” para que, una vez finalice el proceso de licitación de las obras y antes del comienzo de la ejecución de las mismas, presente documento refundido que incluya:

- Las modificaciones relativas al ajuste de las alineaciones marcadas en las NN.SS. respecto de las calles Rafael Poveda y Jaime Roig.
- Deberá reajustar la definición de las obras incluidas, en el proyecto de urbanización, dentro de la zona deportiva, al existir una afección a la zona califica como de equipamiento comunitario, debiendo respetar la calificación determinada en las NN.SS. homologadas.
- Se reflejará en dicho documento el ajuste presupuestario que se pueda producir tras la licitación de las obras de urbanización.

Acuerdo que se adopta por 9 votos a favor (PSOE y EU-EV;L’ENTESA) y 7 votos en contra (PP), de conformidad con el dictamen de la Comisión de Área de Territorio, Ambiental y de la Ciudad en sesión de fecha 27.12.06.

Sr. Cañadas Gallardo (PP): Reitera que, su grupo siempre ha estado a favor de que este PAI se hubiera adjudicado a los propietarios, y en consecuencia, dice, vamos a votar en contra de este acuerdo que resuelve los recursos de los propietarios.

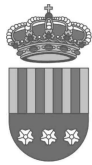
#### 6.7 Aprobación del P.A.I. Molí Foc y redacción de nuevo Proyecto de Urbanización.

El Expediente se inicia por la mercantil “XXXL.”, quien solicita la obtención de la condición de Agente Urbanizador presentando la documentación del Programa de Actuación Integrada, Documentación de Homologación, Plan de Reforma Interior y Anteproyecto de Urbanización del núcleo “Moli Foc”. Posteriormente se presentan Proposiciones Jurídico-Economicas por la mercantil “XXX.” y por la “Agrupación de Interés Urbanístico del Sector Moli Foc de Mutxamel”.

Vista la documentación presentada se solicita informe a los Servicios Técnicos Municipales, emitiéndose dicho informe por el Arquitecto D. XXXen fecha 20-12-2006 con el siguiente tenor literal:

“Se ha recibido escrito del Concejal Delegado de Urbanismo, acompañando documentación relativa al Programa de Actuación Integrada presentado por XXX, relativos a la urbanización de la zona clasificada como Suelo Urbano Zona 4a y situada en la Urbanización “Moli Foc”. Los documentos que se presentan y su contenido son los siguientes:

1.- En relación con el Programa de Actuación Integrada: La documentación presentada incorpora Memoria del P.A.I., con el contenido a que hace referencia la LRAU en relación con este tipo de documentos, afectando a un conjunto de terrenos que



## Ajuntament de Mutxamel

comprenden la Urbanización “Moli Foc”, tal como aparece delimitada en el planeamiento vigente. El documento desarrolla lo dispuesto en la Ley 6/1.994, LRAU, para los Programas de Actuación Integrada, cumplimentando así los requisitos establecidos en la legislación vigente.

2.- En relación con el Plan de Reforma Interior: El objeto del Plan de Reforma Interior es la incorporación de este documento al Programa de Actuación Integrada para este núcleo urbano y la delimitación de la Unidad de Ejecución necesaria para llevar a cabo y completar la apertura de estos tramos del viario comprendido en su ámbito.

También tiene por objeto el poner en marcha el procedimiento para seleccionar el agente Urbanizador encargado de efectuar las operaciones reparcelatorias y de urbanización, con posterioridad a la aprobación y adjudicación del P.A.I., dentro de la Unidad de Ejecución, cuyos terrenos carecen en la actualidad de los servicios urbanísticos necesarios para que las parcelas se puedan calificar de solar, tal como se definen en el Art. 6 de la LRAU.

Así mismo, se propone alterar los parámetros de las vigentes NN.SS. relativos al número de plantas, permitiendo el aprovechamiento bajo cubierta que daría lugar a una tercera planta, la altura reguladora que pasa de 7,00 m a 11,00 m y la separación mínima a fachada y otros linderos, que pasa de 5,00 m a 3,00 m.

La delimitación del Sector del PRI coincide con la de la Unidad de Ejecución y sus características son las siguientes:

Suelo edificable lucrativo	31.755,11 m2.	73,13%
Suelo viales públicos	7.495,84 m2.	17,26%
Suelo espacios libres Z.V.	1.788,78 m2.	4,12%
Suelo Verde-deportivo	2.385,04 m2.	5,49%
<b>TOTAL SECTOR U.E.</b>	<b>43.424,77 m2.</b>	<b>100,00%</b>

Aprovechamiento Total = 11.114,29 m2t.  
0,25594 m2t/m2s.

Aprovechamiento Tipo =

Por todo lo cual, se informa que el PRI no es correcto por cuanto que modifica el régimen establecido en el planeamiento vigente para la Zona 4a, sin dar cuenta de la necesidad y justificación alguna de tales reformas, en cuyo caso debería haberse presentado como Plan de Reforma Interior de Mejora del planeamiento vigente, tal como determina el Art. 28 de la LRAU. Por todo ello, si lo que se trata es de desarrollar el planeamiento vigente, no es necesario PRI para la delimitación del sector, puesto que el mismo está ya delimitado en las NN.SS. siendo suficiente que la Memoria del PAI se corrija en tal sentido y se exprese con claridad en la misma se ajusta a la normativa vigente de la Zona 4a.

Por otro lado, del informe redactado sobre el Anteproyecto de Urbanización por el Ingeniero de CC.CC.PP., se deduce la necesidad de introducir una serie de

subsanciones sustanciales con carácter previo a su aprobación, dada la no idoneidad de las obras de urbanización proyectadas, lo que invalida las Propositiones presentadas en base al mismo, por lo que se propone la redacción de un nuevo Anteproyecto de Urbanización ajustado al informe municipal, dando un plazo de 45 días para su redacción a los dos proponentes”.

En el informe emitido por el Ingeniero de Caminos Municipal, tras la revisión del anteproyecto se constatan las siguientes deficiencias que se describen a continuación:

“1.- No se aprecia en ninguno de los documentos presentados un levantamiento topográfico de la situación actual de modo que se identifiquen claramente la morfología del terreno y los elementos existentes. Es por ello que el técnico de suscribe considera inadecuada la presentación de un documento técnico que pretende valorar y establecer unas infraestructuras sin la base del mismo, es decir, sin una cartografía básica.

2.-La red de abastecimiento proyectada complementa a la ya existente y establece conducciones de fundición de 80mm de diámetro. Dado que la red existente no presenta materiales ni secciones adecuadas no siéndolo tampoco las secciones propuestas, se concluye sobre la necesidad de diseñar nuevamente la red y que ésta sea previamente aprobada por XXX S.A..

3.-No es posible establecer criterios sobre la red de saneamiento sin una topografía base, al estar condicionados tanto las pendientes como el movimiento de tierras necesario. Así mismo no parece adecuado el punto de entronque con la red de saneamiento existente, debiendo conectarse a la altura del Carrer del Ravalet.

4.-Deberá realizarse un estudio de la evacuación de pluviales dado que la red existente no es capaz de absorber mayores caudales.

5.- En cuanto a la definición de las secciones viarias y señalización proyectados, no resuelve la circulación de los vehículos al presentar secciones escasas e intersecciones no reguladas. Así mismo no se definen adecuadamente las obras a realizar en los viales de conexión exteriores habiéndose definido en planos el concepto de “refuerzo de bordillo”.

Por todo lo expuesto se considera que la Alternativa Técnica presentada adolece de omisiones, indefiniciones y deficiencias que hacen inadecuada la valoración económica de las obras de urbanización y por tanto las realizadas en las proposiciones jurídico-económicas presentadas”.

Considerando que la competencia para la adopción de este acuerdo corresponde al Pleno del Ayuntamiento, conforme dispone el art. 22.2.c) de la Ley 7 /85 modificada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre y la legislación urbanística vigente, SE ACUERDA:

**PRIMERO:** Aprobar el Programa de Actuación Integrada de la zona clasificada como Suelo urbano Zona 4a y situada en la Urbanización “Molí Foc”, debiendo corregirse la memoria del programa expresando la normativa vigente en las NN.SS. de Planeamiento para la Zona 4a, sin que sea necesario la presentación de P.R.I.

**SEGUNDO:** Que se proceda a la redacción de un nuevo anteproyecto de urbanización donde queden subsanadas las deficiencias indicadas por el Ingeniero de Caminos Municipal, dada la no idoneidad de las obras de urbanización proyectadas, lo que también invalida las Propositiones Jurídico-Económicas presentadas, concediendo un



## **Ajuntament de Mutxamel**

plazo de 45 días para su redacción a los dos proponentes: “XXX S.L.” y la “Agrupación de Interés Urbanístico del Sector Moli Foc de Mutxamel”.

TERCERO: Notificar este acuerdo a la mercantil “XXX S.L.” y la “Agrupación de Interés Urbanístico del Sector Moli Foc de Mutxamel.

Acuerdo que se adopta por 8 votos a favor (PSOE y EU-EV;L’ENTESA) y 7 votos en contra (PP), de conformidad con el dictamen de la Comisión de Área de Territorio, Ambiental y de la Ciudad en sesión de fecha 27.12.06.

Sr. Cañadas (PP): Su grupo va a votar en contra por las razones ya expuestas en Comisión y que ahora volvemos a exponer: Se presentó un Anteproyecto y una proposición jurídico-económica por la Agrupación, y se pide en base a los informes técnicos no reformarlo o modificarlo sino que se hacer uno nuevo.

Entendemos que se podría haber incluido en la relación de proyectos a aprobar conforme a la LRAU pero en su momento no se hizo, lo lógico sería iniciarse el procedimiento de nuevo de acuerdo con la nueva Ley en vigor, la LUV, no entendemos las prisas en su tramitación.

Sr. Carrillo Valero (EU-EV:L’ENTESA): Lo que se quiere es empezar de nuevo, si se redacta un nuevo anteproyecto deberá ajustarse a la LUV.

Sr. Bernabeu Pastor (PSOE): Tal y como se dijo en Comisión, se trata de dar respuesta a una propuesta que se presentó en tiempo y forma en su día de acuerdo con la LRAU.

Hay que precisar que, de acuerdo con los informes técnicos, el proyecto de urbanización tiene unas deficiencias que no se pueden subsanar, por lo que se les dice que tienen que presentar un nuevo proyecto. Lo que se trata es no paralizar su tramitación y que se tramite su inicio conforme con la anterior Ley.

Sr. Cañadas Gallardo (PP): Reitera que debería ajustarse este Anteproyecto a la nueva Ley, que además es más beneficiosa a los propietarios.

Sr. Bernabeu Pastor (PSOE): Aclara que lo que se pretende con ello es que el procedimiento no se eternice y que todo el trabajo previo que se ha hecho, por razones de eficacia y eficiencia, no se tenga que repetir.

### 6.8 Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector H y adjudicación de la condición de urbanizador.

Solicitado informe al Arquitecto Jefe de los Servicios técnicos Municipales, este emite el siguiente informe que se transcribe literalmente:

“.../ Se ha recibido escrito de la Unidad Administrativa de Tramitación Urbanística, acompañando la documentación presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico

Sector H de Mutxamel, de Memoria del P.A.I., Plan Parcial Sector H, Anteproyecto de Urbanización, copia del acta de apertura de la Proposición Jurídico-Económica de la U.E., con los documentos aportados y alegaciones presentadas durante el plazo de exposición pública, relativas a la alternativa técnica para el desarrollo del Sector H, que ha promovido la citada A.I.U.

El procedimiento se ha iniciado a instancia de la Agrupación, siguiendo los trámites del Art. 48 de la LRAU, depositando una copia de la alternativa ante el Ayuntamiento, protocolizando la misma y los proyectos que la acompañan, mediante Acta autorizada por el Notario D. XXX y exponiéndola al público por sus propios medios.

La Ficha de Planeamiento del Sector H, según la Homologación de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 28 de enero de 1.998, es la siguiente:

- Superficie: 121.375.- m<sup>2</sup>.
  - Objetivos de la Ordenación Urbanística: Desarrollo de la zona urbanizable situada junto a "Bon Any".
  - Objetivos del Plan Parcial: El vértice del Sector situado junto a la Zona Verde del Barranquet se integrará dentro del Sistema de Espacios Libres del Plan Parcial. En la zona situada junto a la carretera se ubicarán los equipamientos del sector.
  - Uso Predominante: Residencial.
  - Usos Admisibles: Equipamientos públicos.
  - Tipologías: Unifamiliar aislada y adosada. Parcela mínima: 800.- m<sup>2</sup>. Nº de plantas: 2 pl. Altura máxima: 7,00 m. Retranqueos: 5,00 m. a linderos y alineación exterior.
  - Densidad máxima: 15 viv/Ha. 182 viv.
  - Edificabilidad máxima: 0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., es decir, 29.130.- m<sup>2</sup>.
  - Nº de plazas de aparcamiento: 182 fuera de red viaria.
- Red primaria adscrita al Sector: Rotonda en la carretera de Monnegre, según informe de la Excma. Diputación Provincial de 5 de mayo de 2.002.
- Aprovechamiento Tipo: 0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Será de aplicación a este Sector lo dispuesto en la Modificación nº 20 de las NN.SS. sobre computo de la Red Primaria a los efectos de verificar el cumplimiento de estándares de la Red Secundaria.

Por todo lo cual, se procede a redactar informe sobre los documentos presentados y por el siguiente orden:

A.- EN RELACION CON LA MEMORIA DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA: La documentación que obra en el expediente relativa a la iniciativa de Programa de Actuación Integrada, para el desarrollo de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial Sector H, presentada por la A.I.U. que es objeto del presente informe, desarrolla las determinaciones a que hace referencia la Ley 6/1.994, para este tipo de documentos.

B.- EN RELACION CON EL PLAN PARCIAL SECTOR H: Se trata de un supuesto previsto en el art. 52.1.A. de la LRAU, en el que se determina que los promotores





## Ajuntament de Mutxamel

particulares podrán promover Planes Parciales en la modalidad de “compitiendo para su adjudicación para desarrollar al menos una de las Unidades de Ejecución del Plan que promuevan”. En este caso existe delimitada una única Unidad de Ejecución. No consta en el expediente que se disponga de Cédula de Urbanización para este Plan Parcial, si bien está solicitada y ya evacuó el informe municipal con fecha 21 de octubre de 2.005.

El Plan Parcial presentado tiene como objeto el desarrollar el sector H de la Homologación de las NN.SS., que tiene un carácter residencial y situado en la Partida “L’Obrera”, al Oeste del Casco Urbano, tal como aparece delimitado en el planeamiento vigente. La superficie del Sector H pasa a ser en el Plan Parcial presentado de 134.575,89 m<sup>2</sup>., según la medición topográfica efectuada, lo que supone un incremento de 13.200,89 m<sup>2</sup>., es decir un 10,8761%, en relación con la establecida en la Ficha de Planeamiento, con la consiguiente repercusión al aplicar los parámetros de la Homologación. Este incremento de superficie tiene su justificación en el punto 2.- Delimitación de Sectores de la Parte Normativa de la Homologación, donde se determina que la superficie sectorial será la resultante de la medición topográfica de cada sector establecida en el Plan Parcial.

Las características del territorio son las propias de esta zona y aparecen descritas en el punto 3.2 de la Memoria Informativa, sin que exista alguna relevancia importante con el resto de zonas del T.M.

El Plan Parcial ordena pormenorizadamente los terrenos incluidos en ámbito del Sector H, con las siguientes calificaciones del suelo:

- Superficie zona verde pública (ZV) .....	9.995,56 m <sup>2</sup> .	7,42%
- Superficie Equipamiento público (EQ).....	6.729,79 m <sup>2</sup> .	5,00%
- Superficie Red Viaria+ aparcamiento (RV+AV)..	26.263,47 m <sup>2</sup> .	19,52%
 SUELO DOTACIONAL PUBLICO (SD).....	42.988,82 m <sup>2</sup> .	31,94%
(ZV + EQ + RV + AV)		
SUELO DOTACIONAL PUBLICO NO VIARIO ..	16.725,35 m <sup>2</sup> .	12,42%
(ZV + EQ)		
 - Superficie Zona Residencial (ADO-R) .....	89.535,98 m <sup>2</sup> .	63,54%
- Superficie Zona Terciaria privada (ADO-T).....	2.051,09 m <sup>2</sup> .	1,52%
-		
<b>TOTAL SUPERFICIE DEL PLAN PARCIAL.....</b>	<b>134.575,89 m<sup>2</sup>.</b>	<b>100,00%</b>

Los porcentajes de suelo para dotaciones públicas son acordes con lo dispuesto en la Tabla 1 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, para una edificabilidad de 0,25 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. La zona verde ocupa una sola parcela y es del tipo Jardín (JL) estando situada al oeste del Plan coincidiendo con los criterios de la ordenación establecidos en la Homologación par este sector y cumple con las condiciones establecidas en los Art. 34 y 35 de la LRAU para este tipo de zonas. Los equipamientos están situados junto a la carretera de Monnegre, tal como define la Ficha de planeamiento.

La superficie total edificable privada es de  $134.575,89 \text{ m}^2 \times 0,24 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 32.298,21 \text{ m}^2\text{s}$ .

La reserva de suelo dotacional público no viario de  $16.725,35 \text{ m}^2\text{s}$  deberá ser superior al  $35 \text{ m}^2\text{s}$  por cada  $100 \text{ m}^2\text{s}$ , según establece el Art. 6 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, condición que se cumple en este Plan por cuanto que  $0,35 \times 32.298,21 \text{ m}^2\text{s} = 11.304,37 \text{ m}^2\text{s}$

El número máximo de viviendas previstas es de  $15 \text{ viv}/\text{Ha} \times 13,457589 \text{ Ha} = 202 \text{ viv}$ . El número de plazas de aparcamiento en vía pública es de  $152 \text{ uds}$ , cumpliendo lo dispuesto en el Art. 10 del anexo del R.P.

La ejecución del Plan Parcial se realizará en una única Unidad de Ejecución, tal como aparecen delimitada en el plano O.3, incorporando la superficie de suelo de la rotonda exterior, siendo su superficie de  $137.434,48 \text{ m}^2$ .

La sección del viario es variable disponiendo la red de anchos de  $12,00 \text{ m}$ . y  $15,00 \text{ m}$ ., según los esquemas y el tipo de vía.

Incorpora plano O-7 de conexión e integración con la estructura general viaria y servicios urbanísticos, incluidas aguas pluviales y Normas Urbanísticas con Fichas de Zona ajustadas a lo dispuesto en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística.

Por todo ello, examinada y vista la documentación técnica incluida en el Plan Parcial presentado por la A.I.U., se informa favorablemente, si bien se deberá:

a).- Corregir el cuadro de superficies de Suelo Residencial y Terciario, pág. 11, que presenta errores de superficie de la manzana 4, ya que no es esa la superficie de suelo que aparece de  $8.092,65 \text{ m}^2$ , siendo realmente la de  $5.502,44 \text{ m}^2$ . y corregir la superficie del sector en 4.1 y 4.4 que no es  $135.056,95 \text{ m}^2$ . y si de  $134.575,89 \text{ m}^2$ .

b).- Otorgada la Cédula de Urbanización por la Consellería de Territorio y Vivienda con fecha 24 de marzo de 2.006, se deberá justificar su contenido y determinaciones, en concreto las especificadas con las letras C) y D).

c).- Se normalizarán las secciones del viario con anchos de aceras y aparcamientos homogéneos en todos ellos.

C.- EN RELACION CON EL ANTEPROYECTO DE URBANIZACION: Me remito a los informes redactados por los Ingenieros D. XXX y D<sup>a</sup> XXX, de los que se deduce que el mencionado Proyecto de Urbanización tiene numerosas carencias de documentos y mas bien dispone del carácter de Anteproyecto de Urbanización.

D.- EN RELACION CON LA PROPOSICION JURIDICO-ECONOMICA: Las cargas de la actuación de la Unidad de Ejecución, propuestas inicialmente por el aspirante a Urbanizador son las siguientes:

- Presupuesto de ejecución por contrata.....	3.285.844,50 €	81,36%
- Honorarios profesionales.....	152.308,00 €	3,77%
- Notaría, Registro y Tasas.....	6.010,12 €	0,15%
- Gastos de gestión.....	98.575,33 €	2,44%
- Gastos financieros.....	141.709,52 €	3,51%
- Beneficio del Urbanizador.....	354.273,79 €	8,77%

SUMA CARGAS.....	4.038.721,26 €	100,00%
16% IVA .....	646.195,37 €	



## Ajuntament de Mutxamel

SUBTOTAL CARGAS... .. 4.684.916,63 €

Plazos de ejecución:

- Presentación del proyecto de Urbanización: Se propone el de dos meses desde la firma del Convenio de adjudicación.
- Proyecto de Reparcelación: Dos meses desde la notificación de la aprobación definitiva del P.U.
- Inicio de las obras: A los dos meses siguiente a la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.
- Ejecución de las obras: Doce meses desde su inicio.

Cuotas: Se establecen las siguientes:

En metálico :

4.038.721,26 € / 134.575,89 m<sup>2</sup>sb = 30,01 €/m<sup>2</sup>sb

4.038.721,26 € / 92.126,19 m<sup>2</sup>sn = 43,84 €/m<sup>2</sup>sn

4.038.721,26 € / 32.298,21 m<sup>2</sup>t = 125,04 €/m<sup>2</sup>t

En terrenos:  $4.038.721,26 \text{ €} / [(30,00 \text{ €/m}^2\text{sb} \times 134.575,89 \text{ m}^2\text{sb}) + 4.038.721,26 \text{ €}] = 50,00 \%$

Valor del suelo bruto sin urbanizar: 30,00 €/m<sup>2</sup>sb

Teniendo en cuenta los valores establecidos en el Decreto 41/06, de 24 de marzo, aplicable para los precios de venta de VPO, se obtiene el siguiente valor del suelo:

$V = 32.298,21 \text{ m}^2\text{t} \times 0,80 \times 1.279,15 \text{ €/m}^2\text{u} \times 0,15 / 92.126,19 \text{ m}^2\text{sn} = 53,81 \text{ €/m}^2\text{sn.}$ , o su equivalente  $53,81 \times 0,6845 = 36,83 \text{ €/m}^2\text{sb}$ , por lo que el propuesto de 30,00 €/m<sup>2</sup> se considera bajo y en consecuencia el porcentaje de pago en suelo sería:

En terrenos:  $4.038.721,26 \text{ €} / [(36,83 \text{ €/m}^2\text{sb} \times 134.575,89 \text{ m}^2\text{sb}) + 4.038.721,26 \text{ €}] = 44,89 \%$

Se establece una rebaja de dos puntos a aquellos propietarios que firmen el Convenio durante el primer mes a contar desde la fecha de publicación del PAI.

El contenido de la Proposición se entiende correcto. En cuanto a las proposiciones que se realizan de retasación y revisión de precios, se estará a lo dispuesto en los Art. 67 y sig. de la LRAU.

E)- EN RELACION CON LAS ALEGACIONES PRESENTADAS: En relación con las alegaciones presentadas. en la fase de exposición pública y en lo que se refieren al documento del Plan Parcial, se informa:

1.- ALEGANTE: XXX (29/12/04)

**ALEGACIONES:** La alternativa no contiene los criterios enumerados en Art. 47.3 y 4 de la LRAU. Contiene errores de suma. Se opone a la rotonda interior. Imposibilidad de llevar a cabo la actuación por la existencia de numerosas plantaciones agrícolas en su finca. División del Plan en dos U.E. correspondiendo una a su finca. Innecesariedad de programar este Plan a la vista de la oferta de suelo con programa capaz para 3.100 viv en Mutxamel.

**PROPUESTA:** No aceptar la alegación presentada por cuanto que la propuesta de Plan Parcial se ajusta a la normativa vigente de la Homologación de las NN.SS., a la LRAU y RP. En cuanto a los errores de cifras observados se trata de defectos subsanables que se han hecho constar en el informe técnico. La rotonda interior es necesaria para regular el tráfico del sector y el que proviene de las Urbanizaciones “Bon Any”, “L’Obrera”, “Pla de la Llima” y resto del Término. Las plantaciones agrícolas serán objeto de indemnización en el Proyecto de Reparcelación. La división del Plan en dos U.E. es inviable puesto que los terrenos de su propiedad está situados en los acceso al sector, careciendo de justificación el fragmentar la ejecución del Plan para atender a situaciones personales y no de carácter urbanístico. La facultad de programar o no esta actuación corresponde al Ayuntamiento Pleno, si bien de lo que se esta informando ahora es la fase de planeamiento.

2.- **ALEGANTE:** XXX (20/01/05)

**ALEGACIONES:** Insiste en la división del Plan en dos U.E. Manifiesta su disconformidad con las cargas de urbanización, al desembolso de avales y afecciones a las fincas y al coeficiente de intercambio, considerándolo lesivo para su propiedad. No existen indemnizaciones.

**PROPUESTA:** La división del Plan en dos U.E. ya fue informado en la alegación anterior. En relación a las cargas de urbanización, se citan las resultantes para el sector 7-F de reciente aprobación, de similares características de aprovechamiento y próximo su comienzo de obras, que son en el caso de pago en metálico, de 3.474.714,41 € / 36.400,00 m<sup>2</sup>t = 95,46 €/m<sup>2</sup>t. sin IVA. En el presente PAI, este pago en metálico es de 125,04 €/m<sup>2</sup>t, sin IVA. Es un 30,9868% mas caro, aunque hay que tener en cuenta la ejecución a su cargo de la rotonda exterior impuesta por la Excm. Diputación y el que la obra no tiene próximo su comienzo. Podría aplicarse en este caso, lo mismo que en el sector 7-F, es decir la licitación pública de las obras por el Urbanizador.

3.- **ALEGANTE:** XXX

**ALEGACIONES:** No conoce los m<sup>2</sup>. de suelo afectado por la rotonda.

**PROPUESTA:** Este dato se conocerá en la fase del Proyecto de Reparcelación”.

Visto el informe emitido, la Comisión Informativa del Área de Territorio, Ambiente y Ciudad acuerda dejar pendiente la adjudicación del Plan Parcial Sector H.

Con fecha de R.G.E. 28-11-2006 D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del XXX presenta escrito donde manifiesta que siendo propietaria de terrenos incluidos en el Sector H de las NN.SS. de Mutxamel comunica que renuncia a las alegaciones efectuadas durante la fase de exposición al público, solicitando que tras los trámites oportunos se acuerde el desistimiento de las alegaciones efectuadas por la compareciente en fecha 29-12-2004 y 20-1-2005 y que se proceda a la aprobación del PAI con Plan Parcial presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico, con su apoyo expreso.



## **Ajuntament de Mutxamel**

Por todo lo cual, examinado el informe técnico emitido y la legislación urbanística aplicable, SE ACUERDA:

PRIMERO: Admitir a trámite la alegación presentada por D. XXX, desestimando la misma por lo expuesto en el informe técnico transcrito en la parte expositiva, ya que los metros de su propiedad afectados por la rotonda se conocerán en la fase del Proyecto de Reparcelación.

SEGUNDO: Aprobar Definitiva el Plan Parcial del Sector H de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, adjudicando la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada de dicho Plan Parcial a la “Agrupación de Interés Urbanístico Sector H de Mutxamel”, mediante gestión indirecta, supeditando la eficacia de este acuerdo a la aportación por parte de la Agrupación de la documentación indicada por los Servicios Técnicos Municipales en el informe que se reproduce en la parte expositiva.

TERCERO: Notificar este acuerdo a la Agrupación de Interés Urbanístico Sector H de Mutxamel y a todo los propietarios afectados.

CUARTO: Una vez se proceda a completar la documentación presentada, se procederá a la remisión del acuerdo a la C.T.U., firma del Convenio Urbanístico y publicación en el BOP.

QUINTO: La Agrupación de Interés Urbanístico Sector H de Mutxamel, presentará proyecto de urbanización donde se concreten definitivamente todas las obras que deban realizarse en dicho Unidad Ejecución, en el plazo que se establezca en el Convenio Urbanístico.

Acuerdo que se adopta por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Área de Territorio, Ambiental y de la Ciudad en sesión de fecha 27.12.06.

### 6.9 Apertura del procedimiento de contratación para la enajenación de suelo con destino a V.P.O. en C/San Francisco.

Dada cuenta del pliego de cláusulas administrativas, que regirá en el procedimiento abierto y en la modalidad de concurso, para la selección del promotor de viviendas protegidas de régimen general y la enajenación directa a su favor de bienes municipales, y que seguidamente se transcriben:

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS, QUE REGIRÁ EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO Y EN LA MODALIDAD DE CONCURSO, PARA LA SELECCIÓN DEL PROMOTOR DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE RÉGIMEN GENERAL Y LA ENAJENACIÓN DIRECTA A SU FAVOR DE BIENES MUNICIPALES .**

## OBJETO DEL CONTRATO, NORMAS APLICABLES Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El presente Pliego de Cláusulas, tiene un doble objeto:

- A) Venta de terrenos de propiedad municipal, destinados a la construcción de Viviendas Protegidas de Régimen General .
- B) La selección de **PROYECTO Y PROMOTOR DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE RÉGIMEN GENERAL .**

La contratación se regulará por lo establecido en este Pliego, por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el TRLCAP y por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto y por la forma de adjudicación de concurso, previstos y regulados por los arts. 73 a 81, párrafo inicial de los arts. 85, 86 a 90, del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el TRLCAP.

El contrato que posteriormente se formalice en base a las cláusulas del presente pliego, se regirá por:

a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, por el presente Pliego de Condiciones, Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; R.D.L. 781/86 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; R.D. 2568/86 de 28 de Noviembre, R.O.F.R.J. de las Entidades Locales; R.D. 1372/86 de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; RDL 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y cuantas otras disposiciones legales de carácter Estatal y Autónomico, le sean de aplicación.

b) En cuanto a sus efectos y extinción, por los artículos 1.445 y ss. del Código Civil.

El contrato, se entenderá convenido a riesgo y ventura del adjudicatario, quien no podrá solicitar alteración alguna de las cláusulas que se establecen en el presente Pliego de Condiciones.

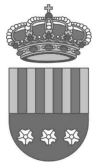
El contrato que posteriormente se formalice comprenderá necesariamente y durante toda la vigencia del mismo, lo siguiente:

- La formalización mediante escritura pública de la compra-venta de los terrenos de propiedad municipal, que describen en el presente pliego.

- La ejecución de las obras conforme al proyecto presentado y con la finalidad de que las viviendas sean de Protegidas de Régimen General, en su totalidad, y cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente.

- El control, por parte del Ayuntamiento, de la selección posterior de los posibles compradores de las viviendas.

- El precio de las viviendas resultantes será el fijado en la legislación vigente en materia de viviendas protegidas de Régimen General.



## Ayuntamiento de Mutxamel

- Las condiciones urbanísticas de la parcela, según informe del Sr. Arquitecto de este Ayuntamiento, son las siguientes:

### MUTXAMEL. SUELO URBANO 2. ENSANCHE. NORMA N°2

	LIMITACIONES	UNIDAD	OBSERVACIONES	
CONDICIONES BASICAS	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA (M2/M2)		En Avda. Carlos Soler y Avda. de Valencia el número de plantas permitidas y la altura reguladora máxima serán de 6 pl. y 18,00 m.	
	OCUPACION MAXIMA SOBRE PARCELA NETA (%)	100%		
	ALTURA MAXIMA DE EDIFICIOS	Nº DE PLANTAS		4
		METROS		13,00
	TIPOLOGIA PERMITIDA	M.P.L.		
DISTANCIAS MINIMAS	A ALINEACIONES (M)		1/10 del ancho de la calle con 1,50 máximo	
	A COLINDANTES (M)			
	A OTROS EDIFICIOS (M)			
DIMENSION MINIMAS DE PATIOS	DIAMETRO (M)	3,00		
	A PARED OPUESTA (M)	3,00		
FONDO	MAXIMO EDIFICABLE (M)	20,00		
VUELOS MAXIMOS	ABIERTOS O CERRADOS (M)			
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (M2)	120,00		
	LONGITUD DE FACHADA (M)	6,00		

USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL PRIVADO	UNIFAMILIAR	si	
		COLECTIVO	si	
	RESIDENCIAL HOSPEDAJE	PUBLICO Y	si	
	ADMINISTRATIVO PUBLICO		si	

OFICINAS		si	
COMERCIAL	AL POR MAYOR	si	
	AL POR MENOR	si	
BARES, CAFETERIAS Y RESTAURANTES		si	
LOCALES DE REUNION Y ESPECTACULOS	SOC. CULTURAL O RELIGIOSO	si	
	RECREATIVO Y ESPECTACULOS	si	
SANITARIO		si	
DOCENTE		si	
DEPORTIVO		si	
ABASTECIMIENTOS		si	
CEMENTERIO		no	
INDUSTRIAL		si	<u>Categoría I y II</u>
GARAJE Y APARCAMIENTO		si	En planta baja o sótano

Siendo exclusiva y específicamente **el destino de los bienes a VIVIENDAS PROTEGIDAS DE RÉGIMEN GENERAL**, debiendo por tanto, destinarse a esta finalidad, el incumplimiento de este requisito será condición resolutoria expresa, y así se hará constar en el correspondiente contrato administrativo y escritura pública de compra-venta, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan exigirse por el Ayuntamiento, por destinarlos a un fin distinto al establecido. Tanto el incumplimiento del destino de los bienes, como la no formalización del contrato, llevarán implícitas la pérdida de las garantías depositadas.

El contrato que se formalice, tendrá una duración comprendida entre el día siguiente al de la notificación del acuerdo de la adjudicación y hasta la finalización del plazo de garantía de las obras que a favor del Ayuntamiento, debe ejecutar el adjudicatario.

<b>TIPO DE LICITACIÓN, BIENES OBJETO DE ENAJENACIÓN Y FORMA DE PAGO</b>
---

Se fija como precio de contrato de compra-venta y, conforme a la valoración efectuada de la parcela de propiedad municipal, la cuantía de ***DOSCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS DOS EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (205.302,04)***.

La parcela de terreno de propiedad municipal, se encuentra situada en C/ Sant Francesc, 52, de este municipio.

***Superficie de parcela: 265,90 m<sup>2</sup>***

Lindes: Norte/Fondo: Viviendas C/ Monover. Sur/Frente: C/ Sant Francesc. Este/Derecha: Comunidad Propietarios C/ Sant Francesc nº 54. Oeste/Izquierda: C/ Elda nº 10, propiedad de Juan Molina Quirante.

***Afectada con una servidumbre de un transformador eléctrico.***





## **Ajuntament de Mutxamel**

El importe de la adjudicación, se efectuará en la forma siguiente: ***al contado, en el mismo momento de la formalización del correspondiente contrato administrativo de compra-venta, el precio por los m2 de construcción vigente a fecha del presente pliego y en especie, mediante la cesión de la propiedad al Ayuntamiento del local comercial y de dos trasteros.***

El adjudicatario, no podrá solicitar alteración alguna de la forma de pago del importe de la adjudicación, salvo causas debidamente acreditadas documentalmente y apreciada libremente por el órgano competente de la contratación; en todo caso, cualquier forma de aplazamiento en el pago, devengará intereses legales de demora y deberá garantizarse el pago mediante la presentación de aval bancario.

El Ayuntamiento de Mutxamel, adquiere el compromiso de trasladar la propiedad y posesión de los bienes objeto de enajenación, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, cuando se efectúe el pago de la totalidad del importe de la adjudicación, en un plazo no superior a seis meses, desde la fecha de formalización del contrato administrativo y, todo ello, supeditado al visado de la Consellería de Administración Pública, de la Generalitat Valenciana, una vez cumplidos los trámites establecidos en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compra-venta, según los preceptos del Código Civil.

### **EMPRESAS PROPONENTES, DOCUMENTACIÓN Y OFERTAS**

#### Empresas licitadoras

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito este último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos que sea exigible por el TRLCAP.

Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el art. 24 del TRLCAP. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas (art. 24 del RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

#### Documentación

Los licitadores presentarán tres sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social, domicilio, teléfono y/o fax, la denominación de la Entidad concursante, el título del concurso, y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en el concurso, el segundo (B) la correspondiente a las referencias técnicas y el tercero (C) la proposición económica ajustada al modelo que se incluye en este Pliego.

#### Documentación administrativa. Sobre A

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

**1.** Los que acrediten la **personalidad jurídica del empresario** y, en su caso, su representación, consistentes en:

- *Fotocopia cotejada, del Documento Nacional de Identidad del licitador, tanto cuando se trate de personas físicas como de empresarios individuales.*

- *Además, las personas jurídicas, adjuntarán fotocopia cotejada de la Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil correspondiente.*

- *Poder Bastanteado por funcionario municipal competente, cuando se actúe por representación. Dicho bastanteo se efectuará hasta el día anterior al del finalizar el plazo de presentación de plicas.*

- En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración.

**2.** Los que acrediten la **Clasificación de la Empresa**, para el supuesto de que así se establezca en el Pliego de Cláusulas Particulares; y en su caso, los que justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, en cualquiera de las formas establecidas en los arts. 16, 17 y 19 del R.D.L. 2/2000.

**3. Declaración responsable del licitador** otorgada ante la Autoridad Judicial, Administrativa, Notario u Organismo cualificado, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar conforme a los artículos 15 y 20 del RDL citado.

Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tales requisitos deba exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato; para lo cual, se concederá un plazo máximo de 5 días hábiles.

Dichas certificaciones, deberán ser expedidas en los términos que se establecen en los artículos 14, 15 y 16 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**4. Resguardo acreditativo de la garantía provisional**, fijada en el 2% del Tipo de Licitación (superficie X valor m<sup>2</sup> de licitación), así como el pago de las Tasas establecidas en la ordenanza fiscal correspondiente.

**5.** Para las **empresas extranjeras, la declaración de someterse** a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias



## Ajuntament de Mutxamel

que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

### Referencias técnicas. Sobre B

Contendrá entre otros aquellos documentos acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración del concurso de acuerdo con los criterios de adjudicación del mismo y que son los siguientes:

- 1.- ANTEPROYECTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS V.P.O.
- 2.- EXPERIENCIA DEL PROMOTOR
- 3.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

### Proposición económica. Sobre C

Únicamente, se incluirá la proposición económica que expresará el valor fijado como precio de contrata para la realización del objeto del mismo, se entenderá que las ofertas formuladas por los licitadores, comprenden únicamente el precio de la contrata, el cual será incrementado con cualquier exacción o impuesto, incluso si procediera, el Impuesto sobre el Valor Añadido, cuyo importe será ingresado en el Ayuntamiento de Mutxamel, en las mismas condiciones que se establecen para el pago de la adjudicación.

Se presentará en la forma que seguidamente se indica, añadiendo la referencia PROPOSICIÓN ECONÓMICA, conforme al siguiente:

### MODELO DE PROPOSICIÓN

Don/ña. .... con DNI n.º ....., natural de ..... provincia de ....., mayor de edad y con domicilio en ..... C/ ....., teléfono ..... actuando en nombre propio o en representación de....., manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante n.º..... de fecha ..... conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar mediante Concurso, la ENAJENACIÓN DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, de \_\_\_m2 para la construcción de VIVIENDAS PROTEGIDAS DE RÉGIMEN GENERAL y conforme con el Pliego de Cláusulas Administrativas y en base al Proyecto de obras que posteriormente se apruebe, y en la representación que ostenta se compromete a asumir el cumplimiento del contrato que se formalice en las condiciones fijadas y aprobadas, por el precio fijado de \_\_\_\_\_ /lugar, fecha y firma del licitador, en todos los documentos que comprenda la oferta /.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

### Plazo y lugar de entrega

Los sobres antes reseñados, deberán ser entregados en la Oficina Municipal de Atención al Ciudadano, a/a de Unidad de Contratación y Patrimonio, en horas de

oficina de las 8:30 a las 14:00 horas; **durante el plazo de 15 días naturales**, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia o enviados por correo dentro dicho plazo. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax (965955030) o telegrama (Ayuntamiento de Mutxamel; Unidad de Contratación y Patrimonio; Avenida Carlos Soler, 43. 03110 Mutxamel) en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

#### Mesa de Contratación

Es el órgano municipal encargado de asistir al órgano de contratación competente en cada caso, y estará integrada por los componentes de la Mesa de Contratación para asuntos de competencia plenaria, adscrita al Área de Servicios Generales, con las atribuciones que se le encomiendan en la legislación sobre Contratos de las Administraciones Públicas (R.D.L. 2/2000 de 16 de junio y R.D. 1098/2001 de 12 de octubre) y en presente pliego de condiciones administrativas del Ayuntamiento de Santa Pola.

#### Criterios de adjudicación

Las ofertas presentadas, serán valoradas con arreglo a lo siguiente:

<b>CRITERIO</b>	<b>PONDERACIÓN</b>
<b>VALORACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO:</b> . Dotaciones extras e instalaciones no obligatorias, en particular, la bioclimática y reducción de consumos energéticos, incluida el agua. Otras mejoras en las calidades constructivas.	<b>20</b>
<b>EXPERIENCIA DEL PROMOTOR:</b> . La experiencia en la promoción de viviendas, tanto en régimen de venta como de alquiler, se valorará en términos de número de viviendas promovidas <b>en los últimos 10 años</b> , inclusive, hasta la fecha de publicación del concurso. La puntuación total de este apartado se distribuirá según se trate de experiencia general (un 30%) y experiencia de Protección Oficial (un 70 %), incluida Vivienda a Precio Tasado. La adscripción de una determinada promoción a una cualquiera de las categorías anteriormente establecidas no será excluyente respecto al resto de las categorías. Para las promociones en curso, el número de viviendas a considerar será proporcional al grado de ejecución de la obra. Si el licitador fuera en unión de empresarios, la puntuación de este apartado se realizará en función del grado de participación de cada uno de los empresarios en relación con su experiencia. Igualmente, si el licitador acreditase promociones realizadas por uniones temporales de empresas, deberá acreditar también el grado de participación en	<b>40</b>



<p>las mismas. Las promociones que no se acrediten en los términos contenidos en este Pliego no serán tenidas en cuenta. Para proseguir en el proceso de selección será necesario que el licitador alcance en este apartado un mínimo de 10 puntos.</p> <p>En este criterio, relativo a la experiencia, específicamente se valorará:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.- Especialización en la materia</li><li>2.- Antigüedad en la dedicación ala promoción y construcción de viviendas</li><li>3.- Calidad de las promociones realizadas con anterioridad a esta propuesta, valorándose especialmente la relación precio/calidad y los plazos de ejecución</li><li>4.- Implantación empresarial en la Región</li></ol>	
<p><b>ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO:</b> Oferta individualizadas y sistema de financiación en relación con la forma de pago de las viviendas resultantes; dicho Programa de la Promoción y Estudio Económico-Financiero, se acreditará mediante la presentación de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- un balance tanto económico, de ingresos y gastos, como financiero, de cobros y pagos, de la promoción, con detalle de los conceptos que los integran, así como de su desarrollo temporal a lo largo de la duración prevista de la promoción, junto con una breve memoria explicativa, con especial referencia a:<ul style="list-style-type: none"><li>• Motivación en su conjunto de la oferta presentada y razones por las que a juicio del licitador podría resultar adjudicatario.</li><li>• Los criterios seguidos para estimar las partidas de gastos así como el calendario previsto de ingresos por ventas.</li><li>• Cronograma de actuaciones en el que, con relación al momento inicial de adjudicación de la parcela (mes“0”) se indiquen al menos los siguientes hitos:<ul style="list-style-type: none"><li>- Solicitud de licencia.</li><li>- Inicio de obras.</li><li>- Terminación.</li><li>- Entrega de viviendas.</li></ul></li><li>• Programa de viviendas, en el que de forma resumida y para el conjunto de la promoción, se reflejen los siguientes datos:<ul style="list-style-type: none"><li>- Número de viviendas, plazas de garajes, trasteros y locales si fuera el caso.</li><li>- Superficies útiles vendibles tanto en vivienda, como en anejos</li><li>- Superficies construidas tanto en viviendas, como en garajes y trasteros y zonas comunes de los mismos.</li><li>- Consumo de edificabilidad en los términos previstos por la normativa aplicable.</li></ul></li></ul></li><li>- Si se previese la urbanización interior de la parcela deberá indicarse la superficie urbanizada y el coste unitario previsto.</li></ul>	<p><b>40</b></p>

La Mesa de Contratación, **el quinto día hábil** siguiente al de la finalización del plazo de presentación de ofertas, calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A) y B). A los efectos de la expresada calificación, el presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión del relativo a la proposición económica, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará verbalmente a los interesados, además se harán públicas a través de anuncios del órgano de contratación y concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

La mesa, una vez calificada la documentación a que se refiere el art. 79.2 de la Ley y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, a que hace referencia el art. 11 del RGLCAP, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

A los efectos establecidos en los arts. 15 a 20 del TRLCAP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el art. 83.6 del RGLCAP.

En el acto público de apertura de proposiciones celebrado, **el tercer día hábil** siguiente, al de la apertura de la documentación administrativa, la Mesa procederá a la apertura del sobre C) de las proposiciones admitidas que contiene la propuesta económica. La Mesa evaluará las proposiciones mediante los criterios de valoración que se recogen por orden decreciente de importancia y ponderación en el apartado anterior del presente Pliego, y formulará la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación. La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular la propuesta, los informes técnicos que considere necesario que tengan relación con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 88 del TRLCAP elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

### Adjudicación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 88 del TRLCAP elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y la propuesta de adjudicación al órgano de contratación. La Administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa; de conformidad con los criterios de adjudicación sin atender necesariamente al valor económico de la misma o declarar desierto el concurso.

El órgano de contratación, previos los informes técnicos correspondientes, adjudicará el contrato en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. De no dictarse la adjudicación en dicho plazo el empresario tiene derecho a retirar su proposición y a que se le devuelva la garantía depositada.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.



### DOCUMENTACIÓN

Antes de la adjudicación del contrato se concederá al empresario propuesto un plazo de 5 días hábiles para presentar certificación administrativa expedida por el órgano competente, acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Se entenderá que las empresas se encuentran al corriente cuando concurren las circunstancias señaladas en los arts. 13 y 14 del RGLCAP.

En el caso de que las obras fueran adjudicadas a una Agrupación de Empresas deberán estas acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del Contrato, y NIF asignado a la Agrupación.

### GARANTÍA DEFINITIVA

Notificada la adjudicación del contrato, el adjudicatario estará obligado a constituir, dentro del plazo de quince (15) días naturales una fianza definitiva del 4 por 100 (cuatro por ciento), del importe de adjudicación. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 35 del TRLCAP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y siguientes del RGLCAP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato.

En el supuesto de adjudicación a un empresario cuya proposición hubiere estado incurso inicialmente en presunción de temeridad, a la que se refiere el art. 83.2.b), el órgano de contratación exigirá al contratista la constitución de una garantía definitiva por el 20 por 100 del importe de adjudicación o del presupuesto base de licitación, cuando el precio se determine en función de precios unitarios, que sustituirá a la del 4 por 100 y para cuya cancelación se estará lo dispuesto en el art. 47 del TRLCAP.

La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el art. 43 del TRLCAP.

La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el arts. 47 del TRLCAP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

Se admitirá la garantía presentada mediante Aval Bancario, siempre que el mismo, se ajuste al siguiente:

### MODELO DE AVAL

**La entidad** (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca)..... **N.I.F..... con domicilio** (a efectos de notificación y requerimiento) **en..... en la c/..... C.P....., y en su nombre** (nombre y apellidos de los Apoderados)..... **con poderes suficientes para obligarse en este caso, según resulta del bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior del documento,**

#### **AVALA**

**a:(nombre y apellidos o razón social del avalado)..... N.I.F.... en virtud de lo dispuesto por** (normas y artículos que imponen la constitución de esta garantía)..... **para**

**responder de las obligaciones siguientes** (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado) **ante** (órgano administrativo, organismo autónomo o ente público)..... **por importe .....** (en letra y cifra).

**La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.**

**Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Mutxamel, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Tesorería de las Entidades Locales.**

**El presente aval estará en vigor hasta que el Ayuntamiento de Mutxamel o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria**

**( Lugar....., fecha... razón social de la entidad... y firma de los Apoderados)**

**- BASTANTEO DE PODERES (1)**

Provincia

Fecha

Número o Código

**- DILIGENCIA DE LEGITIMACIÓN DE FIRMA (2)**

**-0-0-0-0-0-0-**

**(1) RD 1098/2001 de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.- Artículo 58.- Poderes en avales y seguro de caución.** Los avales o los certificados de seguro de caución que se constituyen como garantías provisionales o definitivas, deberán ser autorizados por Apoderados de la Entidad avalista o Aseguradora que tengan poder suficiente para obligarla.

**(El Bastanteo de Poderes lo realizará la Tesorería Municipal)**

**(2) Legitimación de las firmas otorgadas por los avalistas, ante Notario.**

**-0-0-0-0-0-0-0-0-0-**

<b>FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO</b>
-----------------------------------

La formalización del contrato se efectuará dentro de los 30 (treinta) días naturales a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el art. 114 del TRLCAP.





### EJECUCIÓN DEL CONTRATO

#### Ejecución de las obras

Las obras se realizarán conforme al proyecto básico y de ejecución, que con posterioridad a la firma del contrato, presente el licitador/adjudicatario, **en el plazo de 30 días**; y posteriormente aprobado por el órgano competente y en los plazos establecidos en la Licencia de Obras que se otorgue. La ejecución de la obra que corresponda al adjudicatario, podrá ser contratada en todo o en parte con terceros.

Cuando el adjudicatario vaya a ejecutar la obra, tanto directamente como contratándola en todo o en parte, lo indicará al órgano de contratación, aportando cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por éste.

#### Comprobación del replanteo

La ejecución del contrato comenzará con el acto de comprobación del replanteo, delimitación de la parcela objeto de enajenación; que se realizará en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la formalización del contrato. La comprobación del replanteo de las obras se efectuará en presencia del adjudicatario o de su representante

#### Programa de trabajo

El contratista, deberá presentar conjuntamente con los Proyectos de obras, salvo causa justificada, un programa de trabajo.

El acta de comprobación del replanteo y los plazos parciales que procedan fijarse al aprobar el programa de trabajo se entenderán como integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad.

#### Cumplimiento de plazos y penalidades por demora

El adjudicatario en cuanto a la ejecución de la obra queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales fijados por el Ayuntamiento. Si llegado el término de cualquiera de los plazos citados, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la Administración podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades económicas. Estas tendrán la cuantía determinada en el párrafo primero del art. 95.3 del TRLCAP.

La pérdida de la garantía o los importes de las penalidades, no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento, originados por la demora del contratista.

Si el retraso fuera producido por motivos no imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el apartado 2 del art. 96 del TRLCAP.

En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá interpelación o intimación previa por parte de la Administración.

El importe de las penalidades por demora, serán abonadas por el adjudicatario, en la Tesorería Municipal, dentro de los plazos fijados para la realización en período voluntario de los débitos de liquidación individualizada. Si transcurrido el plazo de 48 horas, a partir del término fijado, no se hubiere abonado, el importe se retraerá de la Garantía, quedando obligado el adjudicatario, a reponer la cantidad restada dentro del plazo de 10 días, a contar desde la fecha en que fuera requerido para ello, siendo de aplicación lo establecido en el RDL 2/2000.

### Obligaciones del contratista de carácter específico y gastos exigibles

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, existirán específicamente las siguientes obligaciones:

1. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el Trabajo.

2. Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y de formalización del contrato, y las tasa por la prestación de los trabajos facultativos de comprobación del replanteo, dirección, inspección y liquidación y cualesquiera otras que resulte de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen, así como los de formalización de las escrituras públicas de compra-venta.

3. El contratista está obligado a instalar a su costa, los carteles anunciadores de las obras, así como las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupen los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus límites e inmediaciones.

4. El contratista deberá llevar los Libros de Ordenes e Incidencias, previamente diligenciados, de conformidad con las disposiciones contenidas en las cláusulas 8 y 9 del Pliego de Condiciones Generales para la Contratación de Obras del Estado.

5. Asimismo, serán a cargo del adjudicatario, los gastos que puedan estar afectos al bien objeto de la enajenación, que serán abonados por el adjudicatario, conforme a los plazos que al efecto se indiquen en las liquidaciones que se le practiquen.

### Subcontratación

La contratación por el adjudicatario de la realización parcial del contrato con terceros estará sujeta a los requisitos establecidos en el art. 237 del TRLCAP. Corresponde al adjudicatario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros debiendo ajustarse el control al plan que el adjudicatario elabore y resulte aprobado por el órgano de contratación. Éste podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras y girar a las mismas las visitas de inspección que estime oportunas.

El adjudicatario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

### Modificación del proyecto

Una vez otorgada la correspondiente Licencia de Obras, el proyecto no podrá ser modificado sin la previa autorización, que para el supuesto de incrementar el volumen edificatorio, se revisará la oferta económica del adjudicatario.

### Plazo de garantía

Se fija en un año, a contar desde el siguiente al de la formalización del Acta de Recepción, la garantía a favor del Ayuntamiento, de las obras a ejecutar por el adjudicatario.

### Resolución del contrato



La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en el RDL 2/2000 y se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista mediante procedimiento en el que se garantice la audiencia a éste y con los efectos previstos en la legislación vigente.

### **PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN**

El órgano de contratación ostenta las prerrogativa que se establecen en la legislación vigente, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio por el que se aprueba el TRLCAP, en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme al previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El conocimiento de las cuestiones litigiosas que se susciten, para las actuaciones en ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que se atribuyen a la Administración concedente, será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, el resto de cuestiones será competencia del orden jurisdiccional civil. La competencia territorial, será la correspondiente a los Tribunales que la ejerzan en el Término Municipal de Mutxamel.

El Ayuntamiento de Mutxamel, intervendrá en el proceso de adjudicación de al menos el 90% de las viviendas, fijando los criterios de selección de los futuros adjudicatarios de éstas. Para ello, se constituirá una Mesa, dentro del mes siguiente al de la formalización del contrato de compra-venta, que estará integrada por representantes de los distintos Grupos Políticos de la Corporación, quienes establecerán los criterios de selección, pudiendo establecer grupos diferenciados de interés social. Constituida la Mesa de referencia y, fijados los criterios, se procederá a la apertura de un período de presentación de solicitudes, por un plazo de dos meses; transcurrido el cual, se procederá, al acto de adjudicación provisional, mediante sorteo público entre los seleccionados, en el lugar, día y hora, que previamente se determine. Asimismo el Ayuntamiento supervisará los contratos de compraventa que se formalicen entre el promotor y los adjudicatarios de viviendas, para lo cual se procederá a su firma conjunta en acto público en las dependencias municipales en el día y hora que se acuerde entre el Ayuntamiento y el promotor.”

Pliegos que se aprueban por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Área de Territorio, Ambiental y de la Ciudad en sesión de fecha 27.12.06.

6.10 Elevación de consulta a la Dirección Gnal de Planificación y Ordenación Territorial a solicitud de D. XXX, en representación de XXX.

Visto escrito presentado por D. XXX, en representación de XXX redactores del Plan Parcial de Mejora del Sector “La Cotoveta”, que se acompaña al borrador de este acta, y en que solicitan consulta a la Dirección Gnal de Planificación y Ordenación Territorial en los términos recogidos en el mismo, en concreto la capacidad del Plan Parcial de Mejora para desclasificar suelo, es decir convertir suelo urbanizable en suelo no urbanizable, a los efectos de su conocimiento por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, se acuerda elevar consulta al citado Organismo.

Acuerdo que se adopta por unanimidad y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Área de Territorio, Ambiental y de la Ciudad en sesión de fecha 27.12.06.

Sr. Cañadas Gallardo (PP): Reitera la petición efectuada en Comisión sobre las parcelas a que afecta la desclasificación.

6.11 Publicación modificación nº 17 de las NN.SS del Planeamiento Municipal.

Dada cuenta de la publicación en el BOP nº 295 de 27.12.06, por la Dirección Territorial de Territorio y Vivienda de Alicante, de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 17 de las NN.SS del municipio de Mutxamel, la Corporación queda enterada del mismo y, en base a ello, se proceda a la preparación de las propuestas de acuerdo necesarias para resolver los recursos y reclamaciones afectados por este expediente de modificación puntual nº 17 de las NN.SS para una próxima sesión plenaria.

6.12 Aprobación del Proyecto Básico y de Ejecución del Complejo Polideportivo Cubierto.

Resultando, que por resolución de Alcaldía de fecha 7/7/2004, se aprobó el Pliego de Condiciones Técnicas para adjudicar la “Redacción del proyecto básico y de ejecución y dirección de las obra de un “Complejo Polideportivo Municipal”, con un presupuesto de licitación de 350.000,00 € por el procedimiento de concurso.

Resultando, que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 27/9/2004, se adjudicó a la UTE formada por Don XXX la redacción del Proyecto de la obra indicada, por un importe de 315.000,00 €.



## Ajuntament de Mutxamel

Resultando, que por acuerdo de Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 2 de noviembre de 2005, se aprobó el proyecto básico de la obra de “Complejo Polideportivo Municipal”, con un presupuesto de contrata 9.553.943,63 € IVA incluido.

Resultando, que con fecha 30/08/2006 se presentó el Proyecto Básico y de Ejecución del Complejo Polideportivo Cubierto, y una vez revisado por los Técnicos Municipales, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 10/10/2006, acordó requerir al adjudicatario la subsanación de las deficiencias indicadas en los informes técnicos.

Resultando, que presentado un nuevo Proyecto Básico y de Ejecución de Complejo Polideportivo Municipal, una vez subsanadas las deficiencias se han emitido por los técnicos municipales los siguientes informes técnicos que se reproducen íntegramente.

Por XXX:

*XXX, Arquitecto Municipal de este Ayuntamiento, emite el siguiente informe:*

*Tras revisar la documentación remitida con fecha 20 de Diciembre de 2006 y en relación con el informe solicitado por el jefe de negociado de contratación, sobre Proyecto Básico y de Ejecución del Complejo Polideportivo Cubierto, cuyo emplazamiento es Avda Francisco Bernabeu Alberola, C/ Serra Grossa y C/Alcalde José Verdú Forner de presentado por la U.T.E formada por: XXX y cuyo promotor es el Exmo. Ayuntamiento de Mutxamel, a la vista de la documentación, memoria y planos aportados se informa:*

*El proyecto denominado Básico y de ejecución que se ha presentado para su análisis, cumple con el programa definitorio del programa de necesidades determinado en el anexo III –programa de necesidades del Pliego de condiciones técnicas para la contratación del trabajo denominado proyecto Básico y de ejecución de complejo Polideportivo municipal en Mutxamel, si bien se detectan cambios en cuanto a la disposición de las piscinas de recreo, compuestas por jacuzzi, camas de aguas, piscinas de chapoteo, zonas de chorros, zonas de masaje a distinta altura, manteniendo la distribución, situación y dimensión de los vasos de enseñanza y vaso deportivo. Así mismo existen pequeños cambios en aseos y vestuarios, manteniendo en su conjunto la misma distribución que el proyecto básico presentado, Por lo que dichos cambios deberán ser aprobados por el órgano correspondiente.*

*En cuanto a los aspectos urbanísticos, se cumplen y ajustan los parámetros desarrollados por el proyecto Básico y de Ejecución, cumpliendo la normativa vigente de las NNSS de Mutxamel y las del P.P. Sector 7F:*

- *Retranqueo a lindes 3m.*
- *Coefficiente de edificabilidad= 0,81 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s*
- *Coefficiente de Ocupación 34,13 %*

- *Altura reguladora : 9 m ( cara inferior estructura-celosia de cubierta)*

*Dotación de aparcamientos:*

- *5 plazas de aparcamiento autobús*
- *63 plazas de aparcamiento de automóviles*
- *51 plazas de parking motos*

*Respecto al cuadro de superficie construidas , se aporta el siguiente comparativo entre los presentados en la fase de proyecto Básico y el actualmente presentado como mproyecto Básico y de ejecución :*

**CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS**

<i>PLANTA</i>	<i>PROYECTO BASICO</i>	<i>PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION</i>
<i>PLANTA SOTANO</i>	<i>5.976,58 m2</i>	<i>5.782,18 m2</i>
<i>PLANTA BAJA</i>	<i>5.517,82 m2</i>	<i>5.462,51 m2</i>
<i>PLANTA PRIMERA</i>	<i>1.485,80 m2</i>	<i>1.791,91 m2</i>
<i>TOTAL</i>	<i>12.980,20 m2</i>	<i>13.036,60 m2</i>

*Se determina en fase de proyecto Básico como presupuesto de ejecución material , el importe de de 8.074.665,00 € y en proyecto Básico y de ejecución 9.471.146,54.*

*La documentación presentada se considera completa y está integrada por 11 tomos que desarrollan el proyecto básico y de ejecución y está desarrollada según el siguiente índice:*

- Tomo 1- Memoria y Pliego de condiciones*
- Tomo 2- Urbanización y arquitectura 1 / 2*
- Tomo 3- Arquitectura y acabados 2/2*
- Tomo 4- Estructura 1 / 2*
- Tomo 5- Estructura 2/2*
- Tomo 6- Anexos a Piscina Cubierta*
- Tomo 7- Instalaciones*
- Tomo 8- Instalaciones – Iluminación y electricidad*
- Tomo 9 -Estudio de Seguridad y Salud.*
- Tomo 10-Justificación de precios*
- Tomo 11-Mediciones y Presupuestos.*

*POR TODO LO CUAL, SE INFORMA que el proyecto cumple y se ajusta a las determinaciones de las vigentes ordenanzas del Plan Parcial Sector 7F en cuanto a parámetros urbanísticos , así como a las NNSS de Mutxamel, cumpliendo las directrices generales del Pliego de condiciones de ejecución en cuanto al desarrollo del*



## **Ajuntament de Mutxamel**

*Programa de necesidades , al margen de las complementadas por la corporación, que deberán ser ratificadas y aprobadas por el órgano correspondiente.*

Así mismo se han subsanado las deficiencias objeto de informe anterior habiendo presentado, Calendario de Obra, 6 copias completas de proyecto y un CD.  
No obstante a lo anterior , que la autoridad decida lo más conveniente.

Y por la Ingeniera Municipal:

*Vista la petición de informe técnico del negociado de contratación, en relación con el Proyecto Básico y de Ejecución de un Complejo Polideportivo Municipal, el técnico que suscribe informa que se han subsanado las deficiencias indicadas en el anterior informe de fecha 21-9-06, por lo que la documentación aportada se informa favorablemente, no obstante se debe hacer constar lo siguiente:*

*Queda pendiente la presentación de Proyecto de actividad, con el contenido mínimo de la Instrucción 2/83, que establece las directrices para la redacción de los proyectos técnicos que acompañan a las solicitudes de licencias de actividades. El Pliego de condiciones técnicas para la contratación del proyecto incluye, en los trabajos a realizar, Proyecto de Actividades y Apertura.*

*Una vez presentado el Proyecto de Actividad, por parte del Ayuntamiento se deberá tramitar la licencia ambiental, que requerirá el informe del órgano Competente en materia de actividades recreativas, dado que la actividad de referencia está sujeta a la Ley 4/2003 de Espectáculos Públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos. De acuerdo con ello, el proyecto estará sujeto a eventuales modificaciones, que se deriven de los correspondientes informes sectoriales.*

*Los vestuarios colectivos de piscina y pabellón no cuentan con inodoros, sino que éstos se encuentran en dependencia aparte. El Programa de necesidades del edificio requiere que los vestuarios de equipos estén dotados de servicios higiénicos (2lavabos, 1 retrete y 1 urinario). El proyectista indica que desde alcaldía se autorizó esta modificación, por lo que al aprobar el Proyecto se debe ratificar esta modificación del programa de necesidades.*

*Lo que se informa a los efectos oportunos, y haciendo constar que no se trata de un Informe de Supervisión de Proyectos de los estipulados en el art 128 de la LCAP.*

*Mutxamel, a 22 de diciembre de 2006*

Considerando lo dispuesto en los arts. 99.2 y 155.4 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana, por los que la Administración Local no ha de someter sus proyectos de obra pública a la administración autonómica para la declaración de su compatibilidad con la ordenación urbanística, salvo que modifiquen la ordenación estructural y que cuando se trate de proyectos de obra pública para la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes, sin alterar el destino urbanístico del suelos, será innecesaria la exposición al pública previa a su aprobación administrativa.

Considerando todo lo expuesto, SE ACUERDA:

UNICO.- Aprobar el Proyecto de “Proyecto Básico y de Ejecución del Complejo Polideportivo Cubierto, redactado por la UTE formada por XXX, con un presupuesto de licitación de 13.073.970,68 €, IVA incluido, y un plazo de ejecución de veinte meses.

Acuerdo que se adopta por unanimidad, y de conformidad con el dictamen de la Comisión de Área de Territorio, Ambiental y de la Ciudad en sesión de fecha 27.12.06.

Sr. Cañadas Gallardo (PP): Nuestro grupo es favorable a la aprobación de este complejo deportivo, pero no se trata de aprobar proyectos sino de que se ejecuten. Hay otros proyectos iniciados como son el Museo Etnológico, Centro Polivalente, nuevo mercado..., pendientes todavía de ejecutar.

Sr. Carrillo Valero (EU-EV:L’ENTESA): La voluntad del equipo de gobierno es poner en marcha todos estos proyectos, pero muchas veces las cosas no se pueden tramitar tan rápidamente como queremos.

Sr. Miquel García (PSOE): El procedimiento para ejecutar una obra supone en primer lugar aprobar el Proyecto, al mismo tiempo buscar su financiación, que para este proyecto queda pendiente de tramitación hasta la entrada en vigor del Presupuesto, y para otros de los proyectos señalados se encuentran en trámite de negociación. Queremos fomentar el deporte de ocio demandado por los vecinos.

#### 7. DESPACHO EXTRAORDINARIO.

No hubo.

#### 8. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se hace entrega por la Sra. Alcadesa al grupo municipal PP de los programas de productividad del personal del Ayuntamiento y de la relación de puestos de trabajo que tienen compatibilidad.

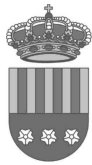
Sr. Cañadas Gallardo (PP): Quedan pendientes de entrega:

- Informe del Secretario Municipal sobre mayoría necesaria en segunda votación tras resultado de empate planteado en el acuerdo del PAI El Ravalet.
- Actas periciales de valoración de la casa horno.

Formula los siguientes:

- Explicación de porqué las actas de la Junta de Gobierno Local, últimamente, se entregan tan desordenadas en cuanto a su orden cronológico de celebración, pues esta semana hemos recibido actas 47 y 48 del mes de noviembre.
- Contesta el Secretario de la Corporación que se trata de una responsabilidad suya, unido al proceso de informatización de la confección de actas que se sigue en este





## **Ajuntament de Mutxamel**

Ayuntamiento. Como se puede observar se trata de actas de carácter extraordinario que quedan fuera del proceso de informatización de las actas. Se intentará evitar para próximas ocasiones.

- En relación al Acta nº 56, en el punto 9.9 “Resolución de las alegaciones del Proyecto de Reparcelación del Sector 7F”. Quieren saber en base a qué informes técnicos se desestimaron pues no aparece en el acuerdo.

El Secretario Municipal contesta que el informe propuesta se elaboró por un letrada contratada externamente por el Ayuntamiento para este asunto, visado por el Secretario. El Sr. Cañadas solicita copia de dicho Informe.

Y no habiendo mas asuntos de que tratar, se levanta la sesión, siendo las veintiuna horas y treinta minutos , de todo lo cual, yo el Secretario, doy fe.

LA ALCALDESA

EL SECRETARIO