MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Puçol

2026/13785 *Anuncio del Ayuntamiento de Puçol sobre la aprobación del proyecto de urbanización y la proposición jurídico-económica para la programación de la actuación integrada, cuyo ámbito físico es la unidad de ejecución única del sector de suelo urbano denominado "Cointra". Expediente: 2339283E.*

ANUNCIO

Que en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Puçol de fecha 22 de julio de 2026, rectificado posteriormente error material en sesión ordinaria de fecha 28 de septiembre de 2026, se toma el siguiente acuerdo, cuyo texto definitivo queda del siguiente tenor:

"Primero. Desestimar la totalidad de las alegaciones presentadas en el expediente, en el sentido propuesto en el fundamento cuarto del presente acuerdo.

Segundo. Programar la Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la unidad de ejecución única del Sector de suelo urbano denominado "Cointra" para el desarrollo del Plan de Reforma Interior del Sector de suelo urbano aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 14 de mayo de 2025 con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia el 27 de agosto de 2025, en régimen de gestión por personas propietarias y excepción licitatoria designando urbanizador a mercantil Anima Kairos SL (en adelante el urbanizador).

Tercero. Aprobar el Proyecto de Urbanización presentado por la citada mercantil para el ámbito de la citada Unidad de Ejecución, con las condiciones fijadas en el informe de la arquitecta municipal de fecha 6 de julio de 2026.

Cuarto. Aprobar la Proposición Jurídico-Económica presentada por el urbanizador, cuyas cargas de urbanización y los parámetros económicos fundamentales quedan establecidos del siguiente modo:

Parámetros Económicos de la Unidad de Ejecución

Repercusión por metro cuadrado de techo: 156,03 €/m^2t
Valor del suelo lucrativo: 13.003.476,73 €
Valor suelo aportado: 8.041.637,68 €
Valor metro cuadrado techo sin urbanizar: 279,50 € m^2/t
Valor metro cuadrado techo urbanizado: 451,96 € m^2/t
Coeficiente Canje: 0,34522562

Cargas Fijas de Urbanización

A Presupuesto de ejecución por contrata: 3.373.867,63 €
B Proyectos Técnicos y Dirección de obra (8 % A): 269.909,41 €
C Gastos Generales (5 % A+B): 182.188,85 €

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

D Notarias y Análogos (7 % A+B): 255.064,39 €
E Beneficio empresarial del urbanizador (10 % A+B+C+D): 408.103,03 €

Suma: 4.489.133,31 €

Cargas Variables

Valoración construcción Renfe: 9.519,88 €

Suma: 9.519,88 €

El importe final de las cargas de urbanización deberá reajustarse definitivamente con la aprobación del Proyecto de Reparcelación, teniendo en cuenta el proyecto definitivo del texto refundido del Proyecto de Urbanización y el importe final de las indemnizaciones y otros gastos variables.

Quinto. Como consecuencia de todo lo anterior, aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución Plan de Reforma Interior del Sector de suelo urbano , cuyo contenido viene constituido por la conjunción de la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica aprobadas.

Sexto. Requerir al urbanizador para que, con carácter previo a la firma del Convenio de Programación, presente una copia completa del Texto Refundido del proyecto de urbanización que recoja todas las especificaciones señaladas en el último informe de la arquitecta municipal.

Séptimo. Requerir asimismo al urbanizador para que con carácter previo a la firma del Convenio de Programación, constituya garantía definitiva por importe equivalente al 2 % de las cargas de urbanización, cuya cuantía asciende a 89.782,66 € Con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Reparcelación, el urbanizador deberá completar la garantía definitiva hasta alcanzar el importe de 224.456,66 €, equivalente al 5 % de las cargas de urbanización fijas del Programa de Actuación Integrada, en el plazo de 15 días desde que sea requerido a tal efecto. Dichas garantías definitivas se formalizarán a mediante aval electrónico o cualquier medio que pudiera establecer la Tesorería Municipal previa consulta a tal efecto.

Octavo. El Convenio de Programación, deberá ser suscrito por las partes en el plazo máximo de los 15 días siguientes a aquel en el que se deposite la garantía definitiva.

Noveno. Una vez suscrito el Convenio de Programación, comunicar el presente acuerdo de forma telemática a la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad,a los efectos previstos en el artículo 3 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

Décimo. Tras dicha comunicación publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia el acuerdo de aprobación del Programa adjuntando como Anexo el texto íntegro del Convenio Urbanístico. Asimismo se efectuará publicación en el DOGV y en el portal de transparencia de la web municipal.

Undécimo. Facultar, tan ampliamente como proceda en derecho, a la Concejala Delegada de ordenación del Territorio para dictar cuantas resoluciones y

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

realizar cuantas actuaciones, tanto de índole jurídica como material, resulten necesarias para la plena efectividad y ejecución de este acuerdo.

Duodécimo. Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas con indicación de los recursos procedentes".

Asimismo se adjunta como anexo I el convenio de programación firmado en fecha 27 de octubre de 2026.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Puçol, 4 de noviembre de 2026.—La alcaldesa, M.ª Paz Carceller Llaneza.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

AJUNTAMENT DE PUÇOL

CONVENIO DE PROGRAMACIÓN SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTODE PUÇOL Y EL URBANIZADOR DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR "COINTRA"

En la Casa Consistorial de la Ciudad de Puçol a 23 de octubre de 2026

REUNIDOS

De una parte ,

Maria Paz Carceller Llaneza , Alcaldesa del Ayuntamiento de Puçol, NIF P4620700, en la representación que ostenta legalmente en virtud del artículo 21 1. b) de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, asistida por el Secretario de esta Entidad Local, Don Juan Carlos Martín-Sanz García., en ejercicio de las funciones de fe pública que le atribuye el artículo 92 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, anteriormente citada.

Y de otra parte,

Leopoldo Miguel Usan Calvo, con DNI/NIE ***0231** en representación de la empresa **ÁNIMA KAIRÓS S.L**, con domicilio en la Avenida Reino de Valencia 10-4, con CIF nº B75943282, en calidad de Administrador Solidario, Fue constituida mediante escritura pública ante D. José Corbí Coloma, Notario de Valencia en fecha 19 de febrero del 2025, se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Libro 4917, Folio 106, Hoja V-92795.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad suficiente y competencias necesarias para suscribir este convenio urbanístico, y a este efecto otorgar el presente documento y, a tal fin

EXPONEN

I.- La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 14 de mayo de 2025 con publicación en el BOP de Valencia el 27 de agosto de 2025., aprobó definitivamente el Plan de Reforma Interior del Sector de suelo urbano , que ordena el Sector denominado “Cointra.”

II.- El Pleno del Ayuntamiento de Puçol, mediante acuerdo de fecha 22 de julio de 2026, rectificado por acuerdo posterior de fecha 28 de septiembre de 2026, acordó programar la Actuación Integrada de dicho Sector “Cointra”, en régimen de gestión por las personas propietarias, al amparo de establecido en los artículos 120 Y 124 del Decreto Legislativo 1/2021 Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la ComunitatValenciana -en adelante TRLOTUP-, aprobándose la alternativa técnica presentada junto con la proposición jurídico económica que incluía la propuesta de convenio urbanístico, y designando urbanizador del Sector “COINTRA” a la mercantil ÁNIMA KAIRÓS, S.L.

III.- Asimismo, la Mercantil ha presentado ante la Tesorería Municipal fianza a través de aval electrónico, correspondiente al 2 % de las cargas fijas de urbanización, por el importe de 89.782,66 €, que garantiza la ejecución del PAI presentado conforme establece los artículos 158.2 y 133.4 del TRLOTUP.

Por tanto, conforme a lo establecido en el art. 133 del TRLOTUP y conforme al acuerdo del Pleno de fecha 22 de julio de 2026, rectificado por acuerdo posterior de fecha 28 de septiembre de 2026, ambas partes suscriben el presente CONVENIO DE PROGRAMACION, integrado por las siguientes

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

El presente convenio tiene como objeto regular las relaciones jurídicas y económicas que, como consecuencia del proceso de desarrollo de la Actuación Integradade la Unidad de Ejecución Única del Sector denominado “COINTRA”, van a derivarse para los propietarios adheridos al Programa, para el urbanizador y para el Ayuntamiento de este Municipio.

SEGUNDA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y NORMATIVASUPLETORIA

Al Programa de Actuación Integrada le serán de aplicación las previsiones del presente Convenio, las condiciones de programación contenidas en las fichas de planeamiento y gestión aprobados definitivamente por el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 14 de mayo del 2025, que aprobó el PRI Sector Cointra. En lo no previsto en este Convenio se estará a lo dispuesto en las disposiciones contenidas en el Decreto Legislativo 1/2021 Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana -en adelante TRLOTUP- y, con carácter supletorio, las disposiciones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

Se entenderá por no puesta cualquier cláusula o condición que contradiga o se oponga a lo dispuesto en el acuerdo plenario de aprobación y adjudicación del PAI, al TRLOTUP, o a la legislación de contratos del sector público en lo que sea de aplicación; correspondiendo al Ayuntamiento la interpretación de la Proposición Jurídico-Económica, la resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento y su modificación por razones de interés público.

TERCERA.- ÁMBITO

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

El ámbito que comprende este Programa es la totalidad de los terrenos que conforman la Unidad de Ejecución única y coincidente con el Sector denominado “Cointra” de Puçol delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana y con los parámetros urbanísticos aprobados en el PRI del Sector COINTRA en fecha 14 de mayo del 2025, así como los terrenos definidos como necesarios para la ejecución de obras complementarias en el Proyecto de Urbanización -integrado enla Alternativa Técnica- aprobada.

CUARTA.- OBRAS DE URBANIZACIÓN INCLUIDAS EN EL PRESENTE PROGRAMA

Son las previstas en el Proyecto de Urbanización aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Puçol, en Acuerdo Plenario de 22 de julio de 2026, y posterior de rectificación de errores de fecha 28 de septiembre de 2026, así como las modificaciones técnicas o suplementos de dicho Proyecto que resultaran necesarias para elmejor desarrollo de la actuación, de conformidad con las directrices de la administraciónactuante.

QUINTA.- COMPROMISOS ESENCIALES DEL URBANIZADOR

El urbanizador es el responsable de ejecutar la actuación urbanística sujeta al Programa de Actuación Integrada cuyos objetivos son los previstos en el artículo 116 delTRLOTUP, para lo cual, asume como obligaciones esenciales las funciones previstas enel artículo 118 del TRLOTUP:

a).- Promover, gestionar y financiar la actuación programada a su riesgo y ventura.

La promoción y gestión la realizará en los términos y condiciones previstas en este Convenio.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

Le corresponde al urbanizador asumir íntegramente la financiación necesaria parala finalización del PAI, sin perjuicio de su derecho, cuando proceda, a resarcirse de ella por cuenta de los propietarios adjudicatarios de solares resultantes de la actuación aquí programada y de su derecho a allegar los recursos que sean precisos con crédito prestadopor terceros.

El eventual incumplimiento de sus obligaciones urbanísticas por los propietarios no exonera al urbanizador de su compromiso, ante el Ayuntamiento, de financiar las obras de urbanización.

Las obras de urbanización que se compromete a financiar son todas las que le corresponde promover según este convenio, incluyendo la elaboración de los proyectos necesarios para ello.

b).- Promover la redacción de los Proyectos Técnicos necesarios para ello y entre ellos:

- Los proyectos de reparcelación, voluntaria o forzosa, y cuantos seannecesarios para ejecutar la actuación.
- Las modificaciones técnicas o suplementos del Proyecto de Urbanización que, eventualmente, resultaren necesarias para el mejor desarrollo de la Actuación programada, de acuerdo con las directrices de la administración actuante y las previsiones de este convenio.
- Los presupuestos de cargas adjuntos a modificaciones del Proyecto de Urbanización que, en su caso, hubieran de elaborarse para el mejordesarrollo de la Actuación Programada.
- La cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación.

c).- Contratar las obras públicas que comprenda dicha actuación de acuerdo con lo previsto en el artículo 163 del TRLOTUP gestionando su ejecución en calidad de promotor de las mismas y respondiendo de su pago y demás obligaciones que legal o contractualmente haya asumido ante el contratista.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

Las relaciones contractuales que el urbanizador entable con terceras personas, yasea por éste o por otro concepto, no implicarán transmisión a dichos terceros de las obligaciones que contrae, en virtud de este convenio, con la administración, ni conllevarán alteración alguna de los compromisos y responsabilidades asumidas en este documento.

Corresponde al urbanizador designar el técnico o técnicos competentes en la materia para llevar a cabo la dirección de las obras de urbanización, de acuerdo con lo establecido en los apartados anteriores.

El urbanizador garantizará al representante municipal designado para el seguimiento y control de las obras de urbanización, el libre acceso a la zona de obras y lemantendrá puntualmente informado de su evolución, facilitándole copia de los ensayos ydel estado de ejecución de cada unidad de obra. En aquellas unidades de obra que no queden vistas, obtendrá la conformidad expresa del representante municipal, por escrito en el libro de órdenes dispuesto al efecto, antes de proceder a la ejecución de las obras que las oculten.

d).- Elaborar e impulsar la reparcelación.

El urbanizador debe investigar las titularidades de las fincas, bienes y derechos afectados por la actuación con razonable diligencia profesional, conforme a lo regulado al respecto en la legislación sobre expropiación forzosa.

El urbanizador realizará las gestiones necesarias para intentar alcanzar una reparcelación voluntaria, en caso de no ser factible deberá acreditar ante el Ayuntamientode manera fehaciente las negociaciones realizadas y las razones de la imposibilidad de la misma.

En caso de que proceda la reparcelación forzosa, el urbanizador redactará y presentará un Proyecto de Reparcelación Forzosa con el contenido previsto en el artículo97 del

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

TRLOTUP y solicitará de la administración su formulación y tramitación en los términos del artículo 98 de ese Texto Refundido.

Tras la aprobación definitiva de la reparcelación le corresponde al urbanizador, previo al pago de las indemnizaciones y constitución de la garantía de conversión que ensu caso procedan, realizar los trámites necesarios para la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad y aportar al Ayuntamiento justificante acreditativo de la inscripción realizada.

e) Soportar los costes de urbanización.

Soportar el coste de urbanización correspondiente a los terrenos de su propiedad o los que le sean adjudicados en concepto de retribución y obtener las retribuciones correspondientes a la ejecución del programa de actuación de los propietarios adheridos al mismo.

f) Asumir la adquisición de los terrenos.

Le corresponde asumir la adquisición de terrenos que le sean transmitidos a cambio de su actividad urbanizadora.

Asimismo, cuando corresponda, tiene la obligación de adquirir los terrenos de los propietarios que se abstengan de participar en la reparcelación. En este último caso, no se podrá aprobar la reparcelación en tanto quede acreditado el pago o subsidiariamente el depósito de la indemnización económica correspondiente por la finca titularidad de aquellos propietarios que no se adhieren al programa calculada de conformidad con la legislación estatal sobre valoraciones.

g) Promover la edificación.

De conformidad con la normativa vigente, deberá solicitar licencia de edificaciónde los solares resultantes que se le adjudiquen como consecuencia del desarrollo del

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

programa de actuación integrada en el plazo máximo de dos años a contar del día siguiente a aquel en que sea suscrita el acta de recepción de las obras de urbanización.

h)Cumplimiento de los plazos previstos en la cláusula octava del presente convenio, previstos para las diversas fases de ejecución del Programa.

i) Compromiso respecto a la simultaneidad de las obras

El Urbanizador se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para facilitar las condiciones para que se puedan simultanear las obras de edificación y de urbanización, siempre que la ejecución de estas últimas lo permitan. La simultaneidad requerirá de una autorización previa del Urbanizador, refrendadas mediante convenio en el que se establecerán las condiciones que deberá seguir el promotor de la edificación. El convenio partirá de la premisa de que el interés general está por encima del interés particular y, en consecuencia, la obra de urbanización primará sobre cualesquiera obras de edificación, incluso las correspondientes a las parcelas dotacionales.

j)Adjudicación Parcelas VPO.

Ante la necesidad de vivienda existente en la actualidad, el 15% de la totalidad de la edificabilidad del Sector queda afectada a la construcción de viviendas de protección pública cuya titularidad que quedarán en manos de administraciones públicas, el Ayuntamiento de Puçol y Renfe. Con ello se garantiza que la totalidad de las parcelas serán de promoción pública, con lo que se podrá ejecutar en diversos regímenes en función de las necesidades reales de la población demandante de viviendas.

SEXTA.-COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento de Puçol interviene como administración actuante con plena observancia de los principios generales previstos en el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1de octubre, de régimen jurídico del Sector Público.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

En especial el Ayuntamiento de Puçol se compromete a ejercitar sus prerrogativas públicas para asistir al urbanizador en el cumplimiento de sus funciones para el buen fin del PAI, ejerciendo las funciones de autoridad que en su caso le correspondan por ser indelegables de conformidad con las previsiones del artículo 122 del TRLOTUP.

La administración actuante, previa solicitud del urbanizador, remitirá a los propietarios afectados notificación del emplazamiento para su participación en el programa de actuación integrada en cumplimiento de los artículos 147 y 148 del TRLOTUP.
Asimismo, el Ayuntamiento formulará la reparcelación elaborada por el urbanizador siempre que esté en condiciones de ser tramitada pudiendo exigir subsanaciones o en su caso rechazarla.

Designará un representante municipal para el seguimiento y control de las obras de urbanización.

Recibirá las obras de urbanización sin dilaciones innecesarias una vez ejecutadascon plena sujeción al Proyecto de Urbanización del PAI.

La conservación de las obras de urbanización una vez recibidas corresponde a la administración en los términos del artículo 169 del TRLOTUP.

Finalizadas las obras y transcurrido el plazo de garantía aprobará a instancia del urbanizador la cuenta de liquidación definitiva del PAI siendo requisito necesario para ladevolución de la garantía de promoción.

SÉPTIMA.- DERECHOS Y DEBERES DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS

Las relaciones entre los propietarios y el urbanizador se regirán por los pactos lícitos que libremente convengan.

Las personas propietarias tienen los derechos y las obligaciones previstas en el artículo 145 del TRLOTRUP.

En el caso de no adherirse al programa: tendrán derecho a la indemnizacióneconómica sustitutiva prevista en la reparcelación, de acuerdo con la valoración calculada de

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

conformidad con la legislación del Estado sobre valoraciones, la valoración inicial del suelo, esto es, sin reconocimiento de la facultad de participar en la actuación ni los derechos que de ella se derivan, de conformidad con el artículo 146 del TRLOTUP.

En caso de adherirse al PAI ejercen la facultad de participar en la actuaciónen régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo regulado en el TRLOTUP y en la legislación estatal de suelo.

La adhesión al PAI no limita al propietario su facultad de depurar la legalidad delPAI o, de sus actos de ejecución. Ello no exonera del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.

Los propietarios interesados en participar en la actuación urbanística deberán manifestar expresamente su voluntad de adhesión y de asumir las consiguientes obligaciones y cargas urbanísticas, así como los correlativos derechos, en los términos establecidos en el artículo 148 del TRLOTUP.

OCTAVA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

8.1.- FASE ADMINISTRATIVA PREVIA

8.1.1.- Emplazamientos a los propietarios

El artículo 147 del TRLOTUP establece que en el plazo de 1 mes siguiente a la firma del Convenio el urbanizador solicitará de la Administración actuante la realización del emplazamiento a los propietarios afectados.

Los propietarios dispondrán de un plazo de dos meses desde que reciban la notificación para:

-Manifestar expresamente su voluntad de adhesión o no al programa.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

-En caso de adhesión, deberán asimismo optar por el pago en terrenos o enmetálico, y en este último caso prestar la correspondiente garantía de retribución prevista en el artículo 160 del TRLOTUP.

Dentro del primer mes de plazo, el propietario podrá solicitar ampliación de documentación o información adicional, formular queja sobre la recibida o pedir prórroga. Si así lo hiciera, el plazo se entenderá prorrogado por un tercer mes adicional, debiéndosele comunicar, antes de que empiece la prórroga, la información o aclaración suplementaria que proceda.

A efectos de realizar el emplazamiento se entenderá inhábil el mes de agosto.

La adhesión se otorgará por cada propietario en documento público administrativoante el Secretario del Ayuntamiento en el día o días que se fijen a tal fin, o bien por otorgamiento ante el Notario, quien remitirá de forma conjunta las adhesiones realizadasal finalizar el plazo.

No obstante, puesto que, en el ámbito del programa, al margen del promotor, no existen personas propietarias en el sentido contemplado en los artículos 120 y 147 del TRLOTUP, no se precisa realizar el emplazamiento previsto en el artículo 147.

8.1.2.- Proyecto de Reparcelación

El proyecto de reparcelación se presentó formando parte de la documentación de la Alternativa Técnica, debiendo ser objeto de aprobación simultánea o posterior a la aprobación voluntaria:

a) presentará Proyecto de Reparcelación Voluntaria instando su tramitación yaprobación por la administración en los términos del artículo 100 del TRLOTUP,

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

b) En caso contrario, solicitará de la administración actuante la formulación y tramitación del Proyecto de Reparcelación Forzosa por él redactado. A tal fin será imprescindible que el urbanizador aporte como documentación necesaria:

1. La acreditación, de manera fehaciente, de las negociaciones realizadas para alcanzar la reparcelación voluntaria y las razones de la imposibilidad de la misma.

2.- El Proyecto de Reparcelación Forzosa necesario para la ejecución delPrograma, con el contenido del artículo 97

La eficacia de la aprobación de la reparcelación está condicionada al pago de las indemnizaciones, constituir las garantías de conversión en solar de los propietarios que retribuyen en especie, indemnización de saldos acreedores netos y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, lo cual se realizará en los plazos fijados a continuación:

- Una vez aprobada la reparcelación, en el plazo de 2 meses el urbanizador deberá pagar las indemnizaciones correspondientes, constituir las garantías deconversión en solar de los propietarios que retribuyen en especie y pago de saldos acreedores netos.
- Satisfechos los conceptos anteriores y emitido el certificado de firmeza por la Administración, el urbanizador dispondrá del plazo de 1 mes para presentar la reparcelación en el Registro de la Propiedad.
- Presentación en el Ayuntamiento de Puçol, la documentación acreditativa de la inscripción registral de la reparcelación en el plazo de 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se expida por el Registro de la Propiedad.
- En el caso de que aprobada la reparcelación por el Ayuntamiento transcurran6 meses y no llegue a inscribirse en el Registro de la Propiedad por falta de pago de las indemnizaciones o cualquier otra razón imputable al urbanizador, se podrá declarar la ineficacia del acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

8.1.3.- Otros Plazos.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

Con carácter general el urbanizador deberá atender cualquier requerimiento que efectúe la administración en el plazo previsto en el mismo de conformidad con la legislación aplicable.

La tramitación administrativa del Proyecto de Reparcelación de la Alternativa Técnica del Programa, y los proyectos en ejecución del mismo, suspende el cómputo de los plazos.

El urbanizador, sin perjuicio de su obligación de ir cumpliendo las fases antes estipuladas, podrá anticipar el desarrollo de cualesquiera de las actuaciones programadas,e incluso simultanear actuaciones propias de fases posteriores al tiempo de realizar las anteriores.

8.2 FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

El acta de replanteo e inicio de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecuciónpodrá suscribirse en el momento en que obtenga firmeza el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación, sin perjuicio de que el Ayuntamiento haga uso de la facultad contemplada en el artículo 99.2 del TRLOTUP, en cuyo caso, se realizará con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

El plazo del que dispone el urbanizador para finalizar la obra de urbanización a laque se refiere la cláusula cuarta de este convenio es de catorce meses a contar desde su inicio.

Las fases de la ejecución y duración de las mismas serán las que consten en el Proyecto de Urbanización. Este plazo será susceptible de prórroga expresa, por causa justificada. Las obras de urbanización serán recibidas por acto expreso en el plazo de tres meses desde su ofrecimiento formal.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

Desde la recepción expresa o desde que queden abiertas al uso público se inicia el periodo de garantía de doce meses en el que el urbanizador responderá de los defectos constructivos que se manifiesten.

El urbanizador en el plazo máximo de tres meses siguientes a la recepción de las obras presentará la documentación necesaria para que por la administración proceda a la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva.

8.3 SUSPENSIÓN

Previo pronunciamiento favorable de la administración, el cómputo del plazo podrá suspenderse cuando por causa de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas ajenase insuperables a la voluntad del urbanizador, sea temporalmente imposible la iniciación, prosecución o conclusión de las actuaciones jurídicas o materiales programadas. Se entienden expresamente comprendidas entre las causas antes mencionadas las resoluciones administrativas o judiciales que ordenen la paralización de obras o la paralización o suspensión de actuaciones administrativas; las catástrofes naturales, las huelgas laborales que afecten al sector de la construcción en la provincia de València, lasinundaciones y otras circunstancias análogas.

Asimismo, será causa de suspensión del cómputo de los plazos cualquier dilaciónde los plazos establecidos, de la que sea responsable la administración actuante ocualquier otro órgano administrativo en la incoación, trámite o resolución de los procedimientos administrativos o registrales que les corresponda instruir para eldesarrollo de la actuación.

8.4 PRÓRROGA

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

El urbanizador, previa petición razonada y fundada, podrá solicitar al Ayuntamiento la prórroga de los plazos antes estipulados, debiendo presentar la solicitudcon antelación mínima al vencimiento de los mismos.

NOVENA.- GARANTÍA DEFINITIVA

Tal y como se pone de manifiesto en el exponen cuatro, la mercantil "ÁNIMA KAIRÓS, S.L." ha garantizado, mediante el ingreso en la TesoreríaMunicipal de fianza en metálico por importe de 89.782,66 euros (equivalente al 2% de las cargas fijas de urbanización, IVA excluido), el conjunto de obligaciones asumidas en su condición de urbanizador del PAI del Sector "COINTRA".

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 158 del TRLOTUP, puesto que al Programa se acompaña el Proyecto de Reparcelación, la aprobación de este quedó condicionada a la prestación de aval hasta completar la garantía definitiva hasta la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (224.456,67 €) equivalente al 5 % de las cargas de urbanización fijas del Programa de Actuación Integrada, IVA excluido.

La garantía definitiva prestada por el urbanizador se ampliará en el supuesto de que se autorice la retasación de cargas.

La devolución de la garantía definitiva prestada por el urbanizador se efectuará cumplidas las obligaciones derivadas de la adjudicación del Programa en los términos descritos en el acuerdo de aprobación una vez transcurrido el plazo de garantía, siempre que esté aprobada con carácter firme la cuenta de liquidación definitiva de la Reparcelación y no exista ningún procedimiento judicial o administrativo pendiente.

En caso de resolución del PAI sólo procederá la devolución de la garantía si el incumplimiento no es culpable. En caso de concurso, la incautación de las garantías será procedente, aunque este resulte fortuito siempre que haya perjuicios para la administracióno terceros.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

DÉCIMA.- CARGAS DE URBANIZACIÓN DEL PROGRAMA

Las cargas de urbanización y los parámetros económicos fundamentales de la actuación quedan establecidos del siguiente modo:

Descripción	Importe
Presupuesto de Ejecución por Contrata	3.373.867,63 €
Proyectos Técnicos y Dirección de obra	269.909,41 €
Gastos de gestión del urbanizador	182.188,85 €
Gastos financieros, notaría, publicaciones y análogos	255.064,39€
Beneficio empresarial del urbanizador	408.103,03 €
Suma	4.489.133,31€
IVA (21%)	942.717,99€ €
TOTAL CARGAS FIJAS	**5.431.851,31€**

A estas cargas fijas se añadirán las cargas variables, consistentes en la indemnización de la construcción propiedad de RENFE, que por ser incompatible con la actuación se ha de demoler.

Esta indemnización asciende a **NUEVE MIL QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (9.519,88€).**

En consecuencia la totalidad de los costes fijos y variables asciende a **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILSEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (4.498.653,19 €),** cantidad que no incluye IVA.

PARAMETROS ECONÓMICOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓNCON CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

Repercusión por metro cuadrado de techo	156,03 €/m²t
Repercusión por metro cuadrado de suelo de la unidad de ejecución	137,51 €/m²s
Valor metro cuadrado de techo sin urbanizar	279,50 €/m²t
Valor del metro cuadrado de techo urbanizado	451,96 €/m²t
Coeficiente de canje	34,52 %
PARAMETROS ECONOMICOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓNCON CARGAS DE URBANIZACIÓN VARIABLES	
Valoración construcción RENFE	**9.519,88€**

Se hace constar expresamente la advertencia de que en la estimación de las cargasdel Programa efectuada, y que sirve de base para determinar el Coeficiente de Canje, se ha incluido el coste de la estimación preliminar de las cargas de urbanización variables, que **9.519,88€**,.

Por lo tanto, las cargas establecidas en el Programa se fijarán de formadefinitiva en tal momento, dando lugar a saldos acreedores o deudores en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

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

UNDÉCIMA.- RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

De conformidad con lo establecido en el artículo 149.1 del TRLOTUP la retribución al urbanizador podrá efectuarse en metálico, en terrenos, o en modalidad de retribución mixta según manifieste cada propietario en su escrito de adhesión al Programade Actuación Integrada.

11.1.- RETRIBUCIÓN EN TERRENOS

Se presume escogida la retribución en terrenos a falta de constitución de garantíapor la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, en la parte no garantizada, debiendo notificarse esta circunstancia por el urbanizador a la administracióny al propietario.

11.2.- RETRIBUCIÓN EN METÁLICO

Cuando la retribución sea en metálico, el pago se materializa mediante el ingreso del importe correspondiente en el patrimonio del urbanizador, según la cuenta de liquidación y el plan de pagos establecido en la reparcelación, o aprobados posteriormente. Para el cobro de los pagos se girarán cuotas de urbanización por el urbanizador, previa autorización administrativa de cobro. Ésta se instará acompañando las certificaciones o facturas justificativas y debe ser resuelta en el plazo de un mes.

La retribución será en metálico cuando lo solicite expresamente el propietario y haya aportado la garantía correspondiente en los términos del artículo 160 del TRLOTUP.

En el presente caso, puesto que no hay, al margen del promotor otras “personas propietarias” en el sentido previsto en los artículos 120 y 147 del TRLOTUP, el programa y el Proyecto de Reparcelación contemplan únicamente el pago en metálico.

Antes del inicio de las obras y después de la aprobación de la reparcelación, podrán girarse cuotas a cuenta del coste de los proyectos y de las indemnizaciones, segúnlos documentos de programación aprobados.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

Las cargas variables surgidas con posterioridad a la aprobación del proyecto de reparcelación se retribuirán en metálico.

Los requerimientos de pago de las cuotas de urbanización, del urbanizador a aquellas personas obligadas al pago de las cuotas de urbanización, establecerán los plazos y revestirán las garantías legales exigibles para los actos de recaudación tributaria en período voluntario. La falta de pago en período voluntario determinará su cobro en vía ejecutiva; a tal efecto, la autorización para ejecutargarantías puede ser instada por el urbanizador a la administración, quien la acordará si procede.

Las cuotas impagadas en período voluntario se cobrarán ejecutando la garantía presentada para garantizar la retribución en metálico.

En todo caso, no procederá la ejecución de la garantía constituida por los propietarios que opten por el pago en metálico, sin previa resolución administrativa.

La administración, tan pronto advierta un exceso en el cobro de cuotas deurbanización, procederá a suspenderlo, requiriendo justificación al urbanizador.

En lo no previsto en este artículo respecto del pago de las cuotas de urbanización,regirá lo establecido en la legislación en materia de tributos respecto del pago y las actuaciones y procedimientos de recaudación de las deudas tributarias.

DUODÉCIMA.- RETASACIÓN DE CARGAS Y REVISIÓN DE PRECIOS

12.1.- RETASACIÓN DE CARGAS

Será de aplicación en los términos del artículo 153 del TRLOTUP por lo que sólo procederá la retasación de cargas presupuestadas en el programa de actuación integrada por causas imprevisibles y no imputables al urbanizador, como son la fuerza mayor y loscambios por variación sobrevenida en la reglamentación técnica aplicable.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

Los incrementos de coste de las obras de urbanización que se produzcan como consecuencia de las deficiencias puestas de manifiesto en los informes técnicos emitidospor los distintos Servicios municipales previos a la aprobación del Programa de ActuaciónIntegrada, nunca podrán suponer la retasación de cargas.

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

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

No podrá solicitarse la retasación de cargas una vez entregadas las obras a la administración y suscrita el acta de recepción de las obras por la administración, salvo resolución judicial firme.

12.2.- REVISIÓN DE PRECIOS

La revisión de precios se aplicará en los términos establecidos en la legislación sobre contratos del sector público, clarificando que la fórmula de revisión de precios se aplicará única y exclusivamente a la fase de ejecución de las obras de urbanización, tomando como punto de partida el del día de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo y como fecha final la del Acta de Recepción de las obras de urbanización y solo procederá cuando hubiesen transcurrido dos años desde la suscripción del acta de replanteo de las obras de urbanización.

No obstante lo anterior, la dilación en la firma del Acta de Replanteo, no imputable al urbanizador, dará derecho a la revisión de precios.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

Por lo expuesto, siendo el plazo máximo de ejecución de las obras de urbanizaciónse fija en catorce meses, no será de aplicación la revisión de precios, salvo en el caso de que iniciada la obra se tuviere que suspender la ejecución por causas no imputables al urbanizador y concurrieran las circunstancias citadas en la cláusula 7.3 relativo a la suspensión.

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

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

La fórmula a utilizar será la establecida en el RD 1359/2011 de 7 de octubre, porel que se aprueba la relación de materiales básicos y fórmulas tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas:

FÓRMULA 382. Urbanización y viales en entornos urbanos.

$$Kt = 0{,}03Bt/B0 + 0{,}12Ct/C0 + 0{,}02Et/E0 + 0{,}08Ft/F0 + 0{,}09Mt/M0 + 0{,}03Ot/O0 + 0{,}03Pt/P0 + 0{,}14Rt/R0 + 0{,}12St/S0 + 0{,}01Tt/T0 + 0{,}01Ut/U0 + 0{,}32$$

DECIMOTERCERA.- RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR Y PENALIDADES

13.1.- RESPONSABILIDAD

El urbanizador debe cumplir sus funciones con profesionalidad y eficienciaempresarial, ajustándose a las reglas fijadas por el PAI y por este Convenio. La ejecución del Programa se realiza a riesgo y ventura del urbanizador, sin perjuicio de los casos de

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

fuerza mayor, retasación de cargas o de alteración grave e imprevisible de las condiciones del contrato (cláusula “rebus sic stantibus”).

El urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad, o por falta de diligencia en el cumplimientode sus obligaciones, salvo que tengan su origen en una orden directa de la administraciónactuante.

13.2.- PENALIDADES

Se tramitará la imposición de las penalidades descritas a continuación, salvo que, por la gravedad de la situación o imposibilidad de continuidad del PAI, procedala resolución de la adjudicación del Programa:

a) El incumplimiento, por causa imputable al urbanizador, de los plazos máximos totales y parciales fijados en el Programa de Actuación Integrada y en este convenio, cuando se refieran a actuaciones propias de la fase administrativa, incluyendo el incumplimiento de cualquier requerimiento que impida la continuación del procedimiento que el Ayuntamiento efectúe en desarrollo y ejecución del Programa y del Proyecto de Reparcelación hasta la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva, podrá comportar la aplicación de una penalidad diaria por importe de 0,20 euros por cada 10.000,00 euros de las cargas de urbanización fijas aprobadas en el Programa de Actuación Integrada, IVA excluido.

b) El incumplimiento, por causa imputable al urbanizador, de los plazos máximostotales y parciales fijados en el Programa de Actuación Integrada y en este convenio, cuando se refieran a actuaciones propias de la **fase de ejecución material de las obras deurbanización**, podrá comportar la aplicación de una penalidad diaria por importe de 0,20euros por cada 10.000,00 euros de las cargas de urbanización fijas aprobadas en el Programade Actuación Integrada, IVA excluido.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

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

Cuando la penalidad a imponer sea superior al importe de la garantía depositada la administración optará por la resolución del PAI con incautación de la garantía, salvo causa de interés público.

DECIMOCUARTA.- FINALIZACIÓN DEL PROGRAMA

14.1.- FINALIZACIÓN NORMAL DEL PROGRAMA

El programa de actuación integrada concluye con el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas con la adjudicación del Programa.

La principal obligación del urbanizador es la ejecución de la obra urbanizadora, tal y como resulta de los artículos 116 y 168 del TRLOTUP, en el que se establecen los objetivos imprescindibles y complementarios de todo Programa, entendiéndose esta concluida con la recepción o puesta en servicio de las obras de urbanización.

14.2.- FINALIZACIÓN ANORMAL DEL PROGRAMA

La administración acordará la finalización anormal del Programa cuando seproduzca la caducidad o concurran los supuestos y con los requisitos establecidos en el TRLOTUP (artículos 171 y ss), en el apartado anterior y en la legislación sobre contratosdel sector público.

DECIMOQUINTA.- CESIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR

La cesión de la condición de Agente Urbanizador se llevará a cabo en los términos y condiciones establecidos en el artículo 165 del TRLOTUP.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

DECIMOSEXTA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento de Puçol ostenta las prerrogativas de interpretar el presente convenio de programación, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlopor razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, asícomo las demás facultades y prerrogativas que específicamente le reconozca la legislación.

DECIMOSÉPTIMA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las partes intervinientes se someten expresamente, para la resolución de cualquier litigio que pudiera surgir en la interpretación y aplicación del presente convenio, a los órganos judiciales de la jurisdicción contencioso-administrativa de Valencia.

DECIMOCTAVA.- PROTECCIÓN DATOS

El urbanizador, en calidad de Encargado del Tratamiento, se obliga a cumplir conel Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 dediciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPD- GDD). De forma enunciativa y no limitativa, el urbanizador, asumirá las siguientes obligaciones y responsabilidades en el tratamiento de datos de carácter personal por cuenta del Ayuntamiento de València:

a) Confidencialidad. El personal de la entidad urbanizadora deberá guardar la debida confidencialidad sobre los datos personales objeto de tratamiento, así como de loshechos, informaciones, conocimientos, documentos y otros elementos a los que

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

tenga acceso con motivo de la prestación del servicio. Es obligación de la entidad urbanizadoracomunicar este deber a su personal, así como cuidar de su cumplimiento.

b)Limitación en el uso y cesión de los datos. No aplicará o utilizará los datos de carácter personal con un fin distinto al previsto en el presente convenio, así como no los cederá o comunicará a terceros, ni siquiera para su conservación.

c) Seguridad de los datos. Atenderá a cuantas instrucciones en seguridad puedatransmitir el Responsable del Tratamiento, teniendo en cuenta el estado de la técnica, loscostes de aplicación y la naturaleza, el alcance, el contexto y los fines del tratamiento, asícomo los riesgos de probabilidad variables para los derechos y las libertades de las personas físicas. El urbanizador establecerá las medidas técnicas y organizativas, necesarias para garantizar el nivel de seguridad adecuado al riesgo existente que, en su caso, incluyan, entre otros:

a)La seudoanimización y el cifrado de datos personales.

b)La capacidad de garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios detratamiento.
c)La capacidad de restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.
dUn proceso de verificación, evaluación y valoración regulares de la eficacia de las medidas técnicas y organizativas para garantizar la seguridad del tratamiento. Las medidas de seguridad que deberá adoptar el Encargado de Tratamiento serán conforme a las exigidas a la Administración pública, en virtud del Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbitode la Administración Electrónica (ENS). En concreto, serán las medidas de carácter organizativo, operacional y de protección recogidas en el Anexo II del citado Real Decreto, sin perjuicio de adoptar también estándares y buenas prácticas del sector de la seguridad de la información [de forma enunciativa y no limitativa, estándares de la

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

serie de normas ISO/IEC 2700; el código de Buenas Prácticas de Seguridad de la Informacióndel Information Security Forum (ISF)].

d)Colaboración.- El urbanizador, como Encargado de Tratamiento, pondrá a disposición del Responsable de Tratamiento toda la información necesaria para demostrarel cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente convenio, así como para permitir y contribuir a la realización de auditorías, incluidas inspecciones, por parte del Responsable de Tratamiento o de otro auditor autorizado por el Responsable de Tratamiento. En su caso, el urbanizador colaborará en el supuesto de tener que efectuar una notificación de violaciones de datos a las Autoridades de Protección de Datos y, en su caso, la comunicación a los interesados. La comunicación se efectuará sin dilación indebida, y en cualquier caso antes del plazo máximo de 48 horas, y a través de correo electrónico, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia. Si se dispone de ella se facilitará, como mínimo, la información siguiente:

a)Descripción de la naturaleza de la violación de la seguridad de los datospersonales, inclusive, cuando sea posible, las categorías y el número aproximado de interesados afectados, y las categorías y el número aproximado de registros de datos personales afectados.

b)El nombre y los datos de contacto del delegado de protección de datos o de otro punto de contacto en el que pueda obtenerse más información.

c)Descripción de las posibles consecuencias de la violación de la seguridad de los datos personales.

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

d)Descripción de las medidas adoptadas o propuestas para poner remedioa la violación de la seguridad de los datos personales, incluyendo, si procede, las medidas adoptadas para mitigar los posibles efectos negativos. Si no es posible facilitar la información simultáneamente, y en la medida en que no lo sea, la información se facilitaráde manera gradual sin dilación indebida. La entidad adjudicataria también colaborará enla realización de las evaluaciones de impacto relativa la protección de datos y, en su caso,la realización de consultas previas. En todo caso, el urbanizador colaborará con el Responsable del Tratamiento ante cualquier requerimiento hecho por la autoridad competente en relación al tratamiento de datos personales encomendado. Si la entidad adjudicataria considera que alguna de las instrucciones infringe el RGPD o cualquier otradisposición en materia de protección de datos de la Unión o de los Estados miembros, la adjudicataria informará inmediatamente al Responsable.

e)Ejercicio de derechos por los interesados. - Los derechos de acceso, rectificación, supresión y, en su caso, limitación, portabilidad u oposición se ejercerán por los interesados ante el urbanizador. En todo caso, el urbanizador informará alAyuntamiento (Responsable del Tratamiento) de los derechos en protección de datos quese hubieren ejercitado.

f) Deber de devolución. - El urbanizador devolverá todos los datos personales de contacto al Ayuntamiento, en el caso de que, por cualquier motivo, iniciadas las actuaciones arreglo al convenio urbanístico, finalmente no llevará a cabo o completará elPrograma de Actuación Integrada (PAI).

Leído el presente convenio, y hallado conforme, es suscrito por ambas partes, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicados.

En Puçol , a 23 de octubre de 2026

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785

Por el Ayuntamiento de Puçol

La Alcaldesa ,

El Secretario

Sr. Juan Carlos Martín-Sanz García

Por el Urbanizador

Anima Kairós S.L.

Sr. Leopoldo Usán Calvo

Verificable en https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2026/13785