

Referència/Referencia:	2020/6523B
Procediment/Procedimiento:	Programas de actuación integrada
Interessat/Interesado:	URANSA EMPRESA CONSTRUCTORA SL , JOSE BARBERA BADIA, EMILIA CARRATALA PEREZ, RICARDO ROGER VILAR, RYA RESIDENCIAS SL , MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA, ARQUIGREMIO, SLU , AGUAS DE VALENCIA SA , IBERDROLA ESPAÑA S A , I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES SAU , VODAFONE ESPAÑA SAU , TELEFONICA DE ESPAÑA SAU , TELEFONICA MOVILES ESPAÑA SA , NEDGIA-CEGAS SA , GAS NATURAL COMERCIALIZADORA SA , FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SA , ELECTRONIC TRAFIC SA , EDITORIAL PRENSA VALENCIANA SA
Representat/Representante:	VICENTE MONTAÑANA URANGA, PEDRO ARTES CARPENA, FRANCISCO JOSE LLORENS GRANELL, JUAN ANTONIO GONZALEZ RAMOS, ELENA ISABEL ALMAZAN MOYA
URBANISME I INFRAESTRUCTURES	

INFORME JURÍDICO

Visto el expediente de referencia, el/la Técnico que suscribe y en relación al mismo, tiene a bien emitir el siguiente **INFORME**:

ANTECEDENTES

Primero.- Por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 27 de julio de 2021, se aprobaron las Bases de Programación que habían de regir la selección del Agente Urbanizador, por gestión indirecta, del Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución 1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, y posteriores subsanaciones de errores.

Segundo.- Finalizado con fecha 28 de diciembre de 2021 el plazo para la presentación de las alternativas técnicas, los días 12 y 13 de enero de 2022 se reunió la comisión técnica para la apertura de los sobres A y B de las ofertas presentadas.

Tercero.- De conformidad con lo establecido en las bases de programación, por Resolución de 20 de enero de 2022, se traslada la totalidad de la documentación presentada a los servicios técnicos municipales a efectos de emisión de informe y se somete e información pública las alternativas técnicas presentadas por los licitadores y se formula consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, solicitando asimismo los informes sectoriales procedentes.

Cuarto.- En fecha 9 de marzo de 2022 (RE_10/03/2022) se emite informe por la Dirección General de Infraestructuras Educativas, en el que se hace constar que no es procedente emitir informe.

Quinto.- En fecha 11/03/2022 se presenta por i-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU escrito de alegaciones en el que se señala que en la documentación examinada no se hace referencia alguna a la previsión de potencia necesaria para atender el suministro eléctrico con nuevo planeamiento, por lo que deberá presentarse una solicitud de acceso y conexión con la potencia total prevista, con el objeto de que se estudien las extensiones, ampliaciones y nuevos desarrollos que resulten necesarios y estableciendo condicionantes a recoger en el proyecto de urbanización.

Sexto.- En fecha 8/11/2022 se emite informe técnico por la arquitecta municipal, la arquitecta técnica municipal y el ingeniero industrial municipal.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, en adelante TRLOTUP
- Ley 39/2015, de Procedimientos Administrativo Común de las Administraciones Públicas

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- CONDICIONES URBANISTICAS

La Ficha de Gestión correspondiente a la Unidad de Ejecución 1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana establece las siguientes determinaciones:

SUPERFICIE DE LA UNIDAD 15.576 m² Incluye los suelos dotacionales adyacentes de titularidad pública precisos para ejecutar la urbanización de la unidad de ejecución.

SUPERFICIE COMPUTABLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 14.402 m² Corresponde a los suelos de titularidad privada incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución

SUELO DOTACIONAL INCLUIDO 3.242 m²
Zonas verdes: 1.260 m²
Red Viaria: 1.982 m²

EDIFICABILIDAD. 36.170 m²t
resid vvda protegida 17.555 m²t
terciaria 18.615 m²t

FICHA DE GESTIÓN	
UE-1	AR-1

AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO			
SUPERFICIE COMPUTABLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS		SUPERFICIE del AREA DE REPARTO
	Zonas verdes: parte del PJJ-1.2 PAL-1,2 PJJ-1.5	6.272 m ²	
14.402 m ²	Red Viaria: Equipamientos: PED-7 Total RP Adscrita:	4.020 m ² 10.292 m ²	24.694 m ²
EDIFICABILIDAD		Coef. provisionales del uso	APROV. PONDERADO
residencial libre			
VPP	17.555 m ² t	0,90	15.799,50
terciario	18.615 m ² t	1,00	18.615,30
TOTAL	36.170 m ² t		34.415 u.a.
AT PROVISIONAL DEL AREA DE REPARTO			1,3937

CONDICIONES PARA LA REDELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN
Art. 58 LUV. Los programas de Actuación Integrada podrán extender el ámbito de la Unidad a cuantos terrenos sean necesarios para conectarla
CONDICIONES
A) CONDICIONES DE GESTIÓN
Indirecta. / Directa en cualquiera de sus modalidades. Actuación Integrada. Aprovechamiento subjetivo 95%. Actuación de dotación. Se destinará 17.555 m ² de edificabilidad a la construcción de viviendas de protección pública. El excedente de aprovechamiento podrá destinarse a la obtención de suelos dotacionales en suelo urbano o suelos incluidos en el área de reserva de infraestructuras con el orden de preferencia y condiciones recogidas en el artículo 400 del ROGTU.
B) CONDICIONES DE DESARROLLO

<p>En el desarrollo de la unidad se tendrán en cuenta las normas de integración paisajística del Estudio de Paisaje.</p> <p>Deberán implantarse simultáneamente a la construcción de las viviendas las medidas necesarias tendentes a mejorar las condiciones acústicas ambientales dentro de la unidad, que correrán a cargo del promotor de la actuación.</p> <p>Todos los servicios y redes de infraestructuras se conectarán a las existentes si existe capacidad para ello, si no ejecutarán las infraestructuras necesarias. Se evacuarán las aguas residuales en red separativa.</p> <p>Además de ejecutar el viario necesario, se ejecutarán las aceras de dimensiones suficientes y convenientemente iluminadas, y se ejecutará el carril bici que discurre colindante a la unidad.</p> <p>La reserva de aparcamientos en parcela privada será la prevista en las normas urbanísticas y la reserva de aparcamiento para dotaciones públicas será la prevista en el ROGTU o normativa que lo sustituya.</p> <p>Se deberá considerar el factor del posible anegamiento en la zona, analizando la posible problemática y estableciendo medidas paliativas en su caso en la urbanización de la unidad.</p> <p>El desarrollo de la unidad de ejecución cumplirá con las condiciones que establezca el Programa para la Mejora de la Calidad de Vida: Programa de Mejora del Entorno Urbano Protegido de Burjassot</p> <p>La ordenación pormenorizada definida en el Plan General se considera orientativa, para así considerar en el diseño urbano las observaciones efectuadas por el EVHA</p> <p>Se elaborará un Estudio de Integración Paisajística cuyas determinaciones deberán ser incorporadas a la ordenación del ámbito definida a través del Estudio de Detalle</p>
DOCUMENTOS DE DESARROLLO :
<ul style="list-style-type: none"> Estudio de Detalle Programa de Actuación Integrada Proyecto de Urbanización Proyecto de Reparcelación

SEGUNDA.- OFERTAS PRESENTADAS

Según consta en el Acta de la sesión celebrada por la comisión técnica para la calificación de los documentos y examen y valoración de las ofertas el día 13 de enero de 2022, se han admitido los ofertas:

URANSA EMPRESA CONSTRUCTORA, SL (B01844166)
ARQUIGREMIO, SLU (B83239962)

TERCERA.- ANALISIS DEL INFORME EMITIDO POR LOS SERVICIOS TECNICOS

Según informe emitido conjuntamente por la Arquitecta municipal en fecha 08/11/2022 y por la arquitecta técnica municipal y el ingeniero industrial en fecha 09/11/2022, tras el análisis de las dos alternativas técnicas presentadas, se hacen constar, entre otras, las siguientes consideraciones:

Propuesta de Arquigremio

A.- Contenido del Estudio de Detalle

1.- Modificación de la Zona Verde

En el informe técnico obrante en el expediente se hacen constar las siguientes consideraciones:

“La alternativa presentada por Arquigremio, propone una ordenación distinta a la orientativa propuesta por el PGOU de Burjassot, reordenando los volúmenes previstos. Como resultado de la nueva ordenación la superficie dotacional entre Zonas verdes y viario de 3.364,46 m² y la superficie privada es de 11.496 m² de los cuales, 5.342,40 m² estarían ocupados por la edificación y 6.153,60 m² de suelo se destinarían a espacios libres privados. Lo que supone una amplia reducción de la huella edificatoria que planteaba el PGOU, pasando de 9.652,00 m² a 5.342,00 m²”

“Respecto al suelo dotacional, se modifica la localización de la zona verde y su morfología, implicando esto una modificación de su calificación, pasando de ser un jardín SJL, a tener que ser área de juego SAV de la red secundaria de Zonas Verdes, al no tener un diámetro mínimo inscribible de 25 m pero si uno de 12m, tal y como se establece en el anexo IV Estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas del Decreto Legislativo 1/21 de 18 de junio de 2021, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, sin suponer en ningún caso dicha variación morfológica y de localización una reducción de los estándares globales de Zonas Verdes al mantener su superficie. Modificaciones que requerirán, si resultase elegida y con carácter previo a la aprobación del plan, de un dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunidad Valenciana, según se establece en el artículo 68.7 del mencionado Decreto, al suponer una zonificación y uso urbanístico diferente de las zonas verdes previstas en el PGOU de Burjassot (BOP 04/07/2019). "Cuando se produzca una modificación en la planificación urbanística que tenga por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas, se requerirá un dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, con carácter previo a la aprobación del plan.”

“La superficie de la Zona Verde se mantiene en 1.260 m² pero deja de ser SJL, teniendo que ser considerada como SAV de la red secundaria. Se modifica la ubicación y morfología, planteando un paseo lineal paralelo a la CI Catedrático Escardino.”

De conformidad con lo establecido en el art. 14 de TRLOTUP, LOS Estudios de Detalle son instrumentos de planeamiento municipal que, en desarrollo de la ordenación estructural, concretan la ordenación pormenorizada.

Es en el art. 41 TRLOTUP en el que específicamente se regula este instrumento de planeamiento, en los siguientes términos:

1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.
2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.
3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.
4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.

En el mismo sentido se regula en el art. 38.7 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural del vigente Plan General, en el que se indica que *“7.- En relación a la UE-1, se deberá realizar un Estudio de Detalle y un Estudio de Integración Paisajística al objeto de reordenar la volumétrica de la edificabilidad asignada que permita la disminución de las alturas máximas previstas, la disposición de la edificabilidad residencial en continuidad con el tejido residencial existente y la ubicación de las edificaciones de mayor altura en los ámbitos que posibiliten su mayor integración paisajística.”*

Igualmente, el art. 57 de las NNUU de Ordenación Estructural, al regular los estudios de detalle, establece:

3.-Los Estudios de Detalle tienen por objeto desarrollar el Plan General en Suelo Urbano, dentro de aquellas Zonas de Calificación Urbanística en que expresamente se permite, y los Planes Parciales en Suelo Urbanizable, reajustando o estableciendo alineaciones y rasantes, y redistribuyendo la edificabilidad asignada por el Plan sin aumentarla en ningún caso.

Estarán sujetos a las siguientes limitaciones específicas:

- a) La adaptación y reajuste de alineaciones y rasantes no podrá comportar la reducción del espacio viario diseñado por el Plan General o por otros Planes de rango superior en ninguna de sus partes, ni suponer alteraciones en la continuidad de recorrido o de trama establecida por el Plan para las calles que discurren a su través y se prolonguen hasta rebasar su ámbito, ni imponer retranqueos que no guarden una justificada articulación morfológica con el entorno. Podrán crear nuevo viario de acceso a los volúmenes que ordenen siempre que respeten las condiciones anteriores.
- b) No podrán reducir ninguno de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento de rango superior, ni suprimir o menguar las superficies reservadas a uso dotacional, público o privado, por dicho planeamiento.
- c) No podrán introducir usos prohibidos por la Ordenanza Particular de la Zona, ni alterar el uso pormenorizado calificado por el Plan.

d) No podrán aumentar ni el volumen ni la edificabilidad prevista por el Plan, sea en previsión gráfica o numérica o derivada de parámetros de edificación señalados en Ordenanza, sin perjuicio de que puedan redistribuirlo dentro de su ámbito.

e) Los Estudios de Detalle en las zonas de ordenación de uso global residencial cuyo objeto sea la reordenación de volúmenes podrán aumentar éstos hasta dos plantas más de la establecida en la ordenación pormenorizada prevista por el Plan, siempre que se pretenda igualar cornisas o medianeras existentes en el ámbito.

En el caso de disparidad de alturas en los colindantes, la mayor altura propuesta solo se podrá prolongar hasta un máximo del 50% de la longitud de la fachada, y nunca más de 15 m. de longitud.

f) El Estudio de Detalle no podrá alterar las condiciones de los predios colindantes debiendo garantizar, una adecuada incidencia estética y funcional en el entorno que lo haga compatible con el interés público y congruente con los objetivos generales perseguidos por este Plan al ordenar cada zona.

4.-El Estudio de Detalle deberá respetar, en todo caso, las demás determinaciones del Plan General no mencionadas en los anteriores apartados y, en especial, la presente Normativa y sus Ordenanzas Generales y Particulares de la edificación y de los usos, así como las determinaciones en materia de protección.

5.-El Estudio de Detalle no podrá minorar las exigencias de calidad de urbanización que se derivan de este Plan.

6.- Tal y como se ha indicado en el artículo 38, se deberá realizar un Estudio de Detalle y un Estudio de Integración Paisajística de la UE-1 al objeto de reordenar la volumétrica de la edificabilidad asignada que permita la disminución de las alturas máximas previstas, la disposición de la edificabilidad residencial en continuidad con el tejido residencial existente y la ubicación de las edificaciones de mayor altura en los ámbitos que posibiliten su mayor integración paisajística.”

Si bien en el informe se hace referencia a “ZONAS VERDES DE NUEVA CREACION”, no es tanto así la propuesta formulada, ya que no genera nuevas zonas verdes, sino que, por el contrario, modifica su ubicación y calificación, tal y como expresamente consta en el mismo.

De las propias consideraciones incluidas en el informe técnico anteriormente referenciado se constata que el Estudio de Detalle formulado por la mercantil ARQUIGREMIO SLU excede de los límites establecidos por el TRLOTUP y en las Normas Urbanísticas del vigente PGOU, en tanto en cuanto “se modifica la localización de la zona verde y su morfología, implicando esto una modificación de su calificación, pasando de ser un jardín SJL, a tener que ser área de juego SAV de la red secundaria de Zonas Verdes, al no tener un diámetro mínimo inscribible de 25 m pero si uno de 12m”, modificación “que requerirá de un dictamen previo del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana, al suponer una zonificación y uso urbanístico deferente de las zonas verdes previstas en el PGOU de Burjassot”

Contiene pues el documento una modificación de planeamiento que excede del objeto de la figura del Estudio de Detalle, como instrumento de planeamiento, que la ley circunscribe a la definición o remodelación de volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.

Así, en el art. 8.2 de la Memoria Justificativa del vigente Plan General de Ordenación Urbana, se ha computado en la Red Secundaria de Zonas Verdes la denominada SJL 2.3,

incluida en la UE-1, con una superficie de 1260 m². En el Estudio de Detalle presentado, no sólo se modifica su calificación de SJL a SAV, sino que modifica sustancialmente también su ubicación, extralimitándose así de su ámbito competencial, al asignar el suelo inicialmente calificado como zona verde a parcelas privadas.

En este sentido se ha pronunciado la jurisprudencia, que en Sentencia del TSJ de Andalucía de 11 de julio de 2011, confirmada por el Tribunal Supremo en sentencia de 28 de mayo de 2014, en la que se afirma “ *Los Estudios de Detalle carecen en absoluto de carácter innovador, en forma tal que ni siquiera en supuestos de alineaciones y rasantes y ordenación de volúmenes conforme a las especificaciones del Plan, que constituyen su único contenido posible, pueden dejar de cumplir el Plan al que sirven de especificación o detalle y, por ello, incurren en ilegalidad si lo contradicen o, excediendo de su finalidad subordinada y complementaria, intentan colmar un vacío de ordenación urbanística adoptando determinaciones originarias que son propias de los Planes (STS de 9 de diciembre de 1997, entre otras)*”.

Asimismo, y en tanto en cuanto se plantea una propuesta modificativa del planeamiento, y con independencia de que no cabe formularla a través de un Estudio de Detalle, debe tenerse en cuenta lo establecido en el art. 67 del TRLOTUP

Puede considerarse, en consideración a lo expuesto anteriormente, que concurre causa de exclusión de la alternativa técnica presentada en tanto en cuanto la propuesta de Estudio de Detalle presentada no se ajusta a las determinaciones del TRLOTUP y del Plan General en vigor.

2.- Incremento de superficie y proporcionalidad correspondiente a los distintos usos

Según consta en el informe técnico referenciado, la propuesta de ordenación contenida en el Estudio de Detalle “genera espacios libres de uso privado en cada una de las parcelas”, con independencia de que reduzca la superficie de la huella de edificación.

Asimismo, y en tanto en cuanto se plantea una propuesta modificativa del planeamiento, y con independencia de que no cabe formularla a través de un Estudio de Detalle, debe tenerse en cuenta lo establecido en el art. 67 del TRLOTUP.

Según se hace constar en el informe técnico “La huella de la edificación con destino privado pasa de 9.652 m² en el PGOU a 5.342,40 m², una reducción de 4.309,60 m². “. Ello no obstante, debe tenerse en cuenta que, a las anteriores superficies, deben añadirse los espacios libres privados vinculados a cada una de las edificaciones, y que si se han incluido en el cuadro de superficies que consta en el citado informe, en el que se indica que la superficie privada es de 11.496 m²s, de los cuales , 5342.40 m²s corresponden a la huella edificatoria y 6.153.60 m²s corresponden a espacios libres privados.

Si tenemos en cuenta el incremento de superficie computable de la actuación, que, si bien en la ficha de gestión de la Unidad se establece en 14.402 m², se ha visto incrementada a

14.860'46 m²s según superficies catastrales constatadas en el informe técnico, por aplicación de lo establecido en el art. 67.3 TRLOTUP, las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones.

Si bien en la propuesta presentada no se incluye un cuadro de superficies en función de los nuevos usos asignados al suelo, se ha incluido este desglose en el informe técnico, en el que se aprecia que, si bien se ha incrementado la superficie de la red viaria, no ha sido así con la superficie de la zona verde, que debería haberse incrementado en la misma proporción en la que lo ha hecho el ámbito de la superficie computable, con independencia de las consideraciones que sobre la misma se han realizado en el apartado anterior.



	RED VIARIA
	ZONA VERDE SJL-2.3
	RESIDENCIAL BLOQUE 1 BLOQUE 2
	TERCIARIO RES. UNIVERSITARIA
	COMERCIAL
	OFICINAS-HOTELERO

B.- Documentación del Estudio de Detalle

Según se hace constar expresamente en el informe técnico obrante en el expediente:

“Dado que el Estudio de Detalle debe ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, se deberá aportar el Documento Inicial a los efectos de la realización de actuaciones de evaluación ambiental estratégica previstas en los artículos 52 y 53 TRLOTUP.”

Las deficiencias documentales enunciadas en el citado informe técnico invalidan de igual manera el documento, incurriendo nuevamente en causa de exclusión de la propuesta presentada, ya que el procedimiento establecido no permite la subsanación documental de documentos no aportados en la fase licitatoria.

C.- Proyecto de Urbanización

Se indica en el informe técnico, que en la documentación presentada del proyecto de urbanización se ha detectado la ausencia de los siguientes documentos:

- Pliego de prescripciones técnicas
- Estudio de seguridad y salud
- No aporta documentación alguna referente al levantamiento topográfico
- Tampoco se aporta el estudio geotécnico, mencionando que está en ejecución
- Tampoco contempla el Anexo Estudio de Gestión de Residuos
- Plan de Obra
- Los planos de detalle que permitan que la obra quede totalmente definida se consideran insuficientes

La ausencia de los documentos anteriormente señalados supone un incumplimiento del contenido documental exigido en el art. 117.2 del TRLOTUP, en relación con el art. 183 del

mismo cuerpo legal, por lo que dicho documento queda invalidado para su aprobación, al tratarse de deficiencias documentales no subsanables.

Del mismo modo, tal y como se establece en la BASE XI de la programación, el proyecto de urbanización debe definir los detalles técnicos con precisión suficiente para que pueda ser ejecutado, eventualmente, bajo la dirección de técnicos distinto a su redactor original, requisito que, de la información contenida en el informe técnico, parece no cumplirse.

Propuesta de URANSA

En el análisis de la documentación técnica presentada contenido en el informe técnico obrante en el expediente no se ha señalado ninguna deficiencia documental ni incumplimiento legal respecto de la documentación presentada que invalide su tramitación.

CUARTA.- VALORACION DE LAS OFERTAS

Los criterios de valoración de la alternativa técnica vienen establecidos en la Base XIII.a de las Bases de Programación aprobadas por el Pleno en sesión celebrada 27 de julio de 2021, en la que se asignaba 60 puntos, de los cuales 20 puntos corresponden a criterios de valoración no automáticos y 40 puntos a criterios de valoración automáticos.

En el apartado NOVENO del Informe Técnico se modifican los criterios de valoración “dadas las genéricas consideraciones de las Bases de Programación, al no quedar definidos los aspectos a valorar de cada uno de los criterios”, justificación que se considera no reúne los requisitos suficientes para constituir la motivación de la modificación practicada, difiriendo sustancialmente de los parámetros de valoración establecidos en las Bases de Programación.

Además, estamos ante una modificación de lo establecido en las Bases de Programación incardinarle en los supuestos de nulidad de pleno derecho establecidos en el art. 47 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en tanto en cuanto no se ha seguido el procedimiento legalmente establecido para su modificación.

Adicionalmente a lo anterior, la valoración realizada resulta contradictoria en tanto en cuanto se procede a valorar contenidos de documentos como el Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización que, además de las consideraciones contenidas en el presente informe, se les asigna una puntuación “O” en el propio informe técnico, para luego valorar como “Calidad Muy Buena”, de manera que la propuesta formulada por Arquigremio resulte ser la mejor valorada.

QUINTA.- CONCLUSION

En consideración a cuando se ha expuesto se considera procedente adoptar los siguientes acuerdos:

- Excluir la oferta presentada por ARQUIGREMIO, SLU por el incumplimiento de la documentación presentada de la normativa a que se ha hecho referencia en los apartados anteriores.
- Dejar sin efecto la valoración contenida en el informe técnico en tanto en cuanto supone una modificación sustancial de los criterios de valoración sin que se haya seguido procedimiento administrativo alguno, y sin que conste justificación suficiente para que, en su caso, por el órgano competente, se proceda a su modificación.