

ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL PLE CELEBRADA EL DIA 10 DE GENER DE 2019

ASSISTENTS

Alcalde-President:
ANTONIO CARRATALÁ MINGUEZ

Regidors/es
JOSEP PUIG TORRES
LILIANA PALENCIA GIMENEZ
SARA ARNAU GARCIA
NURIA SALOM DUATO
DAVID GARCIA LÓPEZ
MARIA DALMAU POVEDA
M^a ISABEL ALEIXANDRE CUENCA.
CARMEN CERVELLÓ ROMERO
EDUARDO JOSÉ SALA ALBELDA
MIGUEL A. PALLARÉS PENADÉS
ESTEFANÍA SANZ ROSELLÓ
SANDRA RUBIO GADEA
FRANCESC X. MARTÍNEZ SANCHEZ-GIL
ANDREU CONDE DOMINGO
ALFONSO MARTINEZ ESCANDELL
Justifiquen l'absència.
ROSARIO A. LÁZARO BENAVENT
El Secretari
Alfonso Cuesta Aguado
La Interventora
Amparo Marín Santamaría

Alberic a 10 de gener de 2019, sent les 20 hores, es van reunir els Srs./as Regidors/es en el Saló de Sessions, a fi de celebrar sessió ordinària i pública. Existint el quòrum preceptiu que disposa la normativa vigent, es va iniciar la sessió per a deliberar i aprovar els assumptes integrants de l'ORDE DEL DIA.

1.- APROVACIÓ, SI ÉS PROCEDENT, DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR.

Per part de la Presidència es pregunta si algun membre de la Corporació ha de formular cap observació a l'acta de la sessió anterior.

Atès que l'article 91 del vigent Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, de 28 de novembre de 1986, estableix que només cal esmenar errors materials o de fet, així com que si no es formula observació les actes s'entendran aprovades.

Seguidament, es dóna pas a les votacions, obtenint-se el resultat següent:
S'aprova per UNANIMITAT

2.-P.A.I. DEL SECTOR I-3: 2.1.- RESOLDRE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES A LA RESOLUCIÓ DE 15.11.2018 I PRESENTADES EN EL PERÍODE D'EXPOSICIÓ PÚBLICA DEL TEXT REFÓS NÚM. 1. 2.2.-APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA, MITJANÇANT LA MODALITAT DE GESTIÓ PELS PROPIETARIS. 2.3.-ADJUDICACIÓ DE LA CONDICIÓ D'URBANITZADOR DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA MITJANÇANT LA MODALITAT DE GESTIÓ PELS PROPIETARIS, DEL SECTOR I.3 ALASQUER-CASA BADIA.

Vist el dictamen de la Comissió Informativa, el contingut del qual és de la següent literalitat:

"Vista la proposta de l'Alcaldia de 02 de gener de 2019, la literalitat del qual és la següent:





“Visto que en fecha 14 de Julio del 2017 (R.E. núm. 3608), D. Juan Antonio Soler Egea, representante de SOLER HISPANIA, S.L., presentó solicitud de inicio de procedimiento para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada, mediante la modalidad de gestión por los propietarios, del Sector I.3 Alasquer-Casa Badia. Acredita en la citada solicitud que es titular del suelo en un porcentaje del 60,15% del total de los terrenos incluidos en el ámbito.

Visto que, recibida la solicitud, se admitió a trámite mediante Decreto de Alcaldía de fecha 27 de julio del 2017, que acordó el inicio de programación sometida a las condiciones que se impusieron mediante el Anexo que lo acompaña. Dicho anexo establece, entre otros extremos, un plazo de 12 meses para la presentación de la documentación, los documentos del programa (alternativa técnica y proposición jurídico económica) y los extremos e información que deben contener los mismos.

Visto que el 12 de marzo de 2018 (R.E. núm. 1666), la mercantil SOLER HISPANÍA, S.L. presentó documentación de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada, consistente en Memoria y Modificado del Proyecto de Urbanización, que fue informado el 29 de marzo de 2018 por los servicios técnicos municipales advirtiendo la necesidad de acometer una serie de subsanaciones. El 12 de abril de 2018 (R.E. núm.2213), se subsana la documentación posteriormente, en fecha de 17 de abril de 2018, se emitió informe por el arquitecto municipal determinando que la documentación era adecuada para el sometimiento a exposición pública. Mediante resolución de Alcaldía de fecha de 20 de abril del 2018 se acordó la exposición al público de la Alternativa Técnica. El edicto fue publicado en el DOGV de fecha 16 de mayo del 2018.

Visto que en fecha 12 de marzo de 2018 (R.E. núm. 1666), se presentó por la mercantil SOLER HISPANIA S.L la Proposición Jurídico Económica (PJE), de acuerdo con el artículo 111 de la LOTUP, consistente en: memoria, convenio urbanístico y canon de urbanización. Posteriormente se ha presentado un documento de viabilidad y sostenibilidad económica. Por parte de los servicios jurídicos, se emitió informe sobre la PJE y el resto de documentos (propuesta de convenio y propuesta de ordenanza), requiriendo ciertas subsanaciones mediante resolución de Alcaldía de fecha de 22 de junio del 2018. El 3 de julio de 2018 se presentaron por el aspirante a urbanizador los documentos subsanados consistentes en: Memoria, convenio urbanístico, propuesta de canon de urbanización y los documentos económicos.

Visto que mediante Decreto de Alcaldía de fecha 5 de julio del 2018 se acordó someter a información pública, por el plazo de 20 días hábiles, la PJE presentada por SOLER HISPANIA, S.L. con sus documentos anejos. El edicto fue publicado en el DOGV de fecha de 11 de julio del 2018.

Visto que en fecha 14 de agosto del 2018 se hace entrega en el Ayuntamiento del informe técnico y jurídico emitido por SOLER HISPANIA, S.L. a las alegaciones presentadas. Por la asistencia técnica municipal se emitió informe de fecha de registro de entrada de 11 de septiembre del 2018, asimismo se emitió informe de fecha de 17 de septiembre de 2018 por la asesora jurídica en materia de urbanismo del Sector Industrial I.3.





Visto que mediante resolución de alcaldía de fecha de 18/9/2018, se resuelve el trámite de exposición al público de la siguiente forma: **"PRIMERO:** Asumir el contenido íntegro del informe de fecha de registro de entrada de 11 de septiembre del 2018, emitido por parte de la asistencia técnico-urbanística, así como del informe de contestación de alegaciones de fecha de 17 de septiembre de 2018 de la asesora jurídica en materia de urbanismo del Sector Industrial I-3. **SEGUNDO.-** Estimar y desestimar las alegaciones presentadas de conformidad con lo propuesto en dichos informes. **TERCERO:** Requerir a SOLER HISPANIA, S.L., para que en el plazo de un mes desde la recepción de la presente resolución presente el correspondiente Texto Refundido número 1 de la Alternativa Técnica del P.A.I. del Sector I-3 de acuerdo con el contenido de los informes citados en el resuelto primero."

Visto que por parte de Soler Hispania se presentó en fecha de registro de entrada de 10 de octubre del 2018 el Texto refundido número 1 de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada del Sector Industrial I 3 de Alberic. Asimismo, se ha aportado documentación en fecha de registro de entrada de 29 de octubre del 2018, (completada el 13 de noviembre del 2018), completándose el citado Texto refundido.

Visto que, revisada la documentación presentada se considera subsanada en relación a lo dispuesto en los informes de las asistencias técnicas y jurídicas del sector I.3 (11 de septiembre del 2018, emitido por parte de la asistencia técnico-urbanística, así como del informe de contestación de alegaciones de fecha de 17 de septiembre de 2018).

- En fecha de 14 noviembre del 2018, se ha emitido por la asistencia técnico-urbanística, informe favorable a proceder al trámite de audiencia del texto refundido número 1, en referencia a los documentos técnicos (proyecto de urbanización etc...).
- Informe emitido por la asesora jurídica en materia de urbanismo de fecha de 14 de noviembre del 2018, en relación a la proposición jurídico económica y procedimiento a seguir.

Visto que mediante resolución de alcaldía de 15 de noviembre del 2018 se resolvió lo siguiente: **"PRIMERO:** Iniciar el trámite de audiencia del texto refundido número 1 de la Alternativa Técnica y proposición jurídica económica del P.A.I. del Sector I3 Casa Badia del PGOU de Alberic. **SEGUNDO:** Notificar la presente resolución a los interesados, propietarios y titulares de derechos reales del sector I-3 Alasquer - Casa Badia del P.G.O.U del municipio de Alberic, para su conocimiento y efectos oportunos, para que en el plazo de 15 días desde la recepción de la presente resolución puedan presentar las alegaciones que estimen pertinentes."

Visto que durante el periodo de exposición al público del Texto refundido número 1 se han presentado las siguientes alegaciones:

1. Acequia Real del Júcar, de fecha de registro de entrada de 4 de diciembre del 2018.
2. Alegación presentada por José Casanoves López, de fecha de registro de entrada de 7 de diciembre del 2018.
3. Alegación presentada por José Vicente Oliver Mariner y Francisca Murillo Sanz, de fecha de registro de entrada de 11 de diciembre del 2018.



4. Alegación presentada por POLIGAS RONDA SUR, SL de fecha de registro de entrada de 11 de diciembre del 2018.

5. Alegación presentada por la familia Hermoso Villalba de fecha de 13 de diciembre del 2018, en oficina de correos, fecha de registro de entrada de 17 de diciembre del 2018.

6. Alegación presentada por Maria Pilar Climent Calatayud en fecha de registro de entrada de 17 de diciembre del 2018.

Visto que dichas alegaciones han sido objeto de informe por SOLER HISPANIA, S.L. en fecha 28 de diciembre de 2018, por la asistencia jurídica en fecha 2 de enero de 2019 y la asistencia técnica en fecha 2 de enero de 2019.

Atendiendo que según dispone el artículo 112 de la LOTUP, el agente urbanizador es el responsable de ejecutar una actuación urbanística sujeta a programa de actuación integrada. Dicha condición de urbanizador puede ser asumida por los propietarios y, asimismo, la administración puede asignar la condición de urbanizador a las entidades mercantiles que cuenten con más de la mitad de la propiedad del suelo, artículos 113 y 114 LOTUP. La mercantil SOLER HISPANIA, S.L acredita los requisitos para aspirar a la asignación de la condición de urbanizador en régimen de gestión urbanística por los propietarios del artículo 114.1.c) de la LOTUP.

Atendiendo que el artículo 118 de la LOTUP determina: 1. Los propietarios de los terrenos del ámbito del programa de actuación integrada, en los términos establecidos en esta ley, pueden promover dichos programas, así como los instrumentos para su desarrollo y ejecución. 2. Los programas de actuación integrada en régimen de gestión por los propietarios se tramitarán conforme al procedimiento previsto en el capítulo II o en el capítulo III, del título III del libro I. Asimismo, regirá en estos supuestos lo previsto en el artículo 156 de esta ley respecto de la selección del empresario constructor en los supuestos de gestión indirecta.

Atendiendo que los programas de actuación integrada en régimen de gestión por los propietarios se tramitarán conforme al capítulo II o al capítulo III, del título III del libro I de la LOTUP, según esté sujeta o no la tramitación de los planes y programas a evaluación ambiental y territorial estratégica. En el presente caso, el instrumento de planeamiento ya ha sido aprobado y solo se pretende su desarrollo, por lo que, en aplicación del artículo 121.4 LOTUP, no procede la sujeción del PAI al procedimiento de evaluación ambiental y territorial y estratégica

Atendiendo que al ser propuesto el presente PAI por propietario mayoritario, no resulta necesario realizar los trámites señalados en el apartado 4 del artículo 121 de la LOTUP, al tratarse de un supuesto de "excepción licitatoria" recogida en el art. 114.2 de la LOTUP; por ello la presente PJE consta de una memoria y un Convenio urbanístico que se formulan tal y como exige el art. 111.4 de la LOTUP.

Atendiendo que, mediante informe de fecha de 2 de enero del 2019, emitido por la asistencia jurídica del sector I.3 se informa y se contestan las correspondientes alegaciones presentadas.



Asimismo, se incorporan en el citado informe como Anexo I y II la memoria y convenio de programación adaptados para su correspondiente aprobación definitiva.

Atendiendo que se emite informe, por la asistencia técnica del I.3 en fecha de 2 de enero del 2019 en la que se informa favorablemente la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización refundido para terminación de la obra de urbanización del sector I.3. Alasquer-Casa Badia de Alberic. Asimismo, y en cuanto a el proyecto de electrificación *"nueva línea aérea subterránea 20kv cuádruple circuito.....en subterráneo desde ST Valle Carcer hasta centros de reparto de la U.E.1 y U.E.2 polígono industrial Alberic"* interesa su aprobación pero condicionada a la obtención de las autorizaciones autonómicas correspondientes.

Atendiendo que la competencia de la aprobación definitiva la ostenta el pleno de la corporación de acuerdo con la Ley de contratos del sector público Ley 9/2017, de 8 de noviembre. Artículo 127 de la LOTUP *"el alcalde u órgano municipal competente según lo previsto en la legislación de contratos del sector público"* en relación con la Disposición adicional segunda, competencias en materia de contratación en las Entidades Locales de la citada ley de contratos.

Atendiendo que el artículo 47 II) de la LBRL, solo exige mayoría para la aprobación de los instrumentos de planeamiento generales, por lo que los PAI, que no son instrumentos de planeamiento, ni de ejecución, sino de gestión, aunque conlleven la tramitación de un Plan Parcial conjuntamente, pueden ser aprobados por mayoría simple. Los Programas de Actuación Integrada constituyen, al igual que los demás actos que de ellos traen causa, instrumentos de gestión o ejecución urbanística, careciendo de naturaleza reglamentaria y correspondiendo, por tanto, el conocimiento de su impugnación en primera instancia a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 127 de la LOTUP cuya rubrica es *"nombramiento del urbanizador y suscripción del convenio"* y a lo determinado en el citado informe de la asistencia jurídica de fecha de 2 de enero del 2019 respecto a la adjudicación del programa de actuación integrada.

A la vista de lo anterior se PROPONE lo siguiente:

PRIMERO: Estimar y desestimar las alegaciones presentadas de conformidad con lo propuesto en el informe de contestación de alegaciones de fecha de 2 de enero de 2019, emitido por la asesora jurídica en materia de urbanismo del Sector Industrial I.3 y por lo dispuesto en el informe de 2 de enero del 2019 emitido por parte de la asistencia técnico-urbanística.

SEGUNDO: Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Integrada, mediante la modalidad de gestión por los propietarios, del Sector I.3 Alasquer-Casa Badia del municipio de Alberic. Asimismo, este acuerdo asume el contenido íntegro de los informes de 2 de enero del 2019 emitidos por la asistencia técnica y asistencia jurídica (informes citados en el acuerdo primero), por lo que los documentos son parte de la documentación del programa aplicables al mismo y en consecuencia de obligado cumplimiento del agente urbanizador.

TERCERO: En desarrollo del punto anterior y en referencia a la documentación integrante del programa de actuación integrada del Sector I.3. Alasquer-Casa Badia del municipio de Alberic se determina lo siguiente:





3.1. Se aprueba definitivamente la proposición jurídico económica consistente en memoria y convenio de programación que se adjuntan al informe de fecha de 2 de enero del 2019 emitido por la asesora jurídica como anexos I y II.

3.2. En cuanto a la alternativa técnica en la parte de obra civil **se aprueba definitivamente el proyecto de urbanización del Texto Refundido número 1** para terminación de la obra de urbanización del sector I.3. Alasquer-Casa Badia de Alberic de acuerdo con el informe técnico de 2 de enero del 2019. La aprobación queda supeditada a la presentación en 15 días desde la recepción del acuerdo de las correcciones técnicas menores del documento

3.3. En relación a la alternativa técnica en la vertiente eléctrica el Proyecto de nueva línea aérea subterránea 20kv cuádruple circuito.....en subterráneo desde ST Valle Carcer hasta centros de reparto de la U.E.1 y U.E.2 polígono industrial Alberic, **se aprueba condicionado** a la obtención por el urbanizador de las autorizaciones correspondientes.

CUARTO: Adjudicar la condición de urbanizador del Programa de Actuación Integrada mediante la modalidad de gestión por los propietarios, del Sector I.3. Alasquer-Casa Badia a **la mercantil Soler Hispania,S.L.**

QUINTO: Ordenar la inscripción en el Registro de Programas de Actuación y la publicación de la resolución aprobatoria y del convenio de programación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana. La presente orden de inscripción y publicación se supedita a la verificación técnica de la documentación del acuerdo 3.3.

SEXTO: Requerir al agente urbanizador para suscribir el convenio de programación transcurridos quince días desde la publicación indicada en el acuerdo anterior. Si el urbanizador desatiende el emplazamiento, se resolverá el programa. La suscripción del convenio debe ir precedida del depósito de las garantías y resto de obligaciones inherentes a la condición de agente urbanizador.

SÉPTIMO: Notificar el presente acuerdo a el agente urbanizador Soler Hispania, S.L. y al resto de interesados en el expediente determinando los recursos que contra el acuerdo cabe interponer.

OCTAVO: Los programas entran en vigor a los quince días de la publicación en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana o boletín oficial de la provincia del texto íntegro del convenio de programación o normas de actuación. En esta publicación, se deberá expresar el número de registro y la fecha de inscripción en el Registro de programas de actuación."

Visto el informe emitido por la asesora jurídica en materia de urbanismo del Sector Industrial I.3 en fecha 02 de enero de 2019, cuya literalidad es la siguiente:

"I. OBJETO.

Informe sobre la aprobación y adjudicación del Programa de actuación integrada del Sector I.3. a la mercantil SOLER HISPANIA, S.L. Programa desarrollado mediante la modalidad de gestión por los propietarios del artículo 113 y 114 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, en adelante la LOTUP.



II. ANTECEDENTES.

PRIMERO. - En fecha 14 de Julio del 2017 (R.E. núm. 3608), D. Juan Antonio Soler Egea, representante de SOLER HISPANIA, S.L., presentó solicitud de inicio de procedimiento para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada, mediante la modalidad de gestión por los propietarios, del Sector I.3. Alasquer-Casa Badia. Acredita en la citada solicitud que es titular del suelo en un porcentaje del 60,15% del total de los terrenos incluidos en el ámbito.

SEGUNDO. - Recibida la solicitud, se admitió a trámite mediante Decreto de Alcaldía de fecha 27 de julio del 2017, que acordó el inicio de programación sometida a las condiciones que se impusieron mediante el Anexo que lo acompaña. Dicho anexo establece, entre otros extremos, un plazo de 12 meses para la presentación de la documentación, los documentos del programa (alternativa técnica y proposición jurídico económica) y los extremos e información que deben contener los mismos.

TERCERO. - El 12 de marzo de 2018 (R.E. núm. 1666), la mercantil SOLER HISPANÍA, S.L. presentó documentación de la Alternativa Técnica del Programa de actuación Integrada, consistente en Memoria y Modificado del Proyecto de Urbanización, que fue informado el 29 de marzo de 2018 por los servicios técnicos municipales advirtiendo la necesidad de acometer una serie de subsanaciones. El 12 de abril de 2018 (R.E. núm.2213), se subsana la documentación posteriormente, en fecha de 17 de abril de 2018, se emitió informe por el arquitecto municipal determinando que la documentación era adecuada para el sometimiento a exposición al público. Mediante resolución de Alcaldía de fecha de 20 de abril del 2018 se acordó la exposición al público de la Alternativa Técnica. El edicto fue publicado en el DOGV de fecha 16 de mayo del 2018.

CUARTO. - En fecha 12 de marzo de 2018 (R.E. núm. 1666), se presentó por la mercantil SOLER HISPANIA S.L la Proposición Jurídico Económica, de acuerdo con el artículo 111 de la LOTUP, consistente en: memoria, convenio urbanístico y canon de urbanización. Posteriormente se ha presentado un documento de viabilidad y sostenibilidad económica. Por parte de los servicios jurídicos, se emitió informe sobre la proposición jurídico económica y el resto de documentos (propuesta de convenio y propuesta de ordenanza), requiriendo ciertas subsanaciones mediante resolución de Alcaldía de fecha de 22 de junio del 2018. El 3 de julio de 2018 se presentaron por el aspirante a urbanizador los documentos subsanados consistentes en: Memoria, convenio urbanístico, propuesta de canon de urbanización y los correspondientes documentos económicos.

QUINTO. - Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 5 de julio del 2018 se acordó someter a información pública, por el plazo de 20 días hábiles, la proposición jurídico económica presentada por SOLER HISPANIA, S.L. con sus documentos anejos. El edicto fue publicado en el DOGV de fecha de 11 de julio del 2018.

SÉXTO. - En fecha 14 de agosto del 2018 se hace entrega en el Ayuntamiento del informe técnico y jurídico emitido por SOLER HISPANIA, S.L. a las alegaciones presentadas. Por la asistencia técnica municipal se emitió informe de fecha de registro de entrada de 11 de





septiembre del 2018, asimismo se emitió informe de fecha de 17 de septiembre de 2018 por la asesora jurídica en materia de urbanismo del Sector Industrial I.3.

SEPTIMO. - Mediante resolución de alcaldía de fecha de 18/9/2018, se resuelve el trámite de exposición al público de la siguiente forma:

“PRIMERO: Asumir el contenido íntegro del informe de fecha de registro de entrada de 11 de septiembre del 2018, emitido por parte de la asistencia técnico-urbanística, así como del informe de contestación de alegaciones de fecha de 17 de septiembre de 2018 de la asesora jurídica en materia de urbanismo del Sector Industrial I.3. **SEGUNDO.** - Estimar y desestimar las alegaciones presentadas de conformidad con lo propuesto en dichos informes. **TERCERO:** Requerir a SOLER HISPANIA, S.L., para que en el plazo de un mes desde la recepción de la presente resolución presente el correspondiente Texto Refundido número 1 de la Alternativa Técnica del P.A.I. del Sector I3 de acuerdo con el contenido de los informes citados en el resuelto primero.”

OCTAVO. - Por parte de Soler Hispania se presentó en fecha de registro de entrada de 10 de octubre del 2018, el Texto refundido número 1 de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada del Sector Industrial I 3 de Alberic . Asimismo, se ha aportado documentación el 29 de octubre del 2018, (completada el 13 de noviembre del 2018) completándose el citado Texto refundido número 1.

Revisada la documentación presentada se considera subsanada, en relación a lo dispuesto en los informes de las asistencias técnicas y jurídicas del sector I.3. (11 de septiembre del 2018, emitido por parte de la asistencia técnico-urbanística, así como del informe de contestación de alegaciones de fecha de 17 de septiembre de 2018).

- En fecha de 14 noviembre del 2018, se ha emitido informe por la asistencia técnico-urbanística, para sometimiento de la nueva documentación de la Alternativa Técnica al trámite de audiencia (proyecto de urbanización etc...).
- Informe emitido por la asesora jurídica en materia de urbanismo de fecha de 14 de noviembre del 2018, en relación a la proposición jurídico económica y procedimiento a seguir.

NOVENO. - Por ultimo mediante resolución de Alcaldía de 15 de noviembre del 2018 se resolvió lo siguiente: **PRIMERO:** Iniciar el trámite de audiencia del texto refundido número 1 de la Alternativa Técnica y proposición jurídica económica del P.A.I. del Sector I3 Casa Badia del PGOU de Alberic. **SEGUNDO:** Notificar la presente resolución a los interesados, propietarios y titulares de derechos reales del sector I-3 Alasquer - Casa Badia del P.G.O.U del municipio de Alberic, para su conocimiento y efectos oportunos, para que en el plazo de 15 días desde la recepción de la presente resolución puedan presentar las alegaciones que estimen pertinentes.

DECIMO.- Durante el periodo de audiencia del Texto refundido número 1 se han presentado las siguientes alegaciones:

1. Acequia real del Júcar, de fecha de registro de entrada de 4 de diciembre del 2018.
2. Alegación presentada por José Casanoves López, de fecha de registro de entrada de 7 de diciembre del 2018.





3. Alegación presentada por José Vicente Oliver Mariner y Francisca Murillo Sanz, de fecha de registro de entrada de 11 de diciembre del 2018.
4. Alegación presentada por POLIGAS RONDA SUR, SL de fecha de registro de entrada de 11 de diciembre del 2018.
5. Alegación presentada por la familia hermoso Villalba de fecha de 13 de diciembre del 2018, en oficina de correos, fecha de registro de entrada de 17 de diciembre del 2018.
6. Alegación presentada por Maria Pilar Climent Calatayud en fecha de registro de entrada de 17 de diciembre del 2018.

UNDECIMO.- Con fecha 28 de diciembre de 2018 Soler Hispania, S.L. emite informe de las alegaciones presentadas en el periodo de audiencia.

III. CONSIDERACIONES PREVIAS. EXTEMPORANEIDAD.

Las alegaciones de Pilar Climent se presentan en Correos el 12 de diciembre, cuando en realidad recibe la notificación el 16 de noviembre de 2018 y el último día que tenía para presentar alegaciones era el 10 de diciembre del 2018. No obstante la extemporaneidad, esta administración contesta la alegación en aras al principio de transparencia y buena fe que deben regir las actuaciones administrativas. Por otra parte, mediante escrito de los representantes legales de POLIGAS RONDA SUR, SL, de fecha de registro de entrada de 12 de diciembre se retira la alegación del expediente, al haber alcanzado un acuerdo con la mercantil Soler Hispania SL que se formalizara en el momento que este adquiriera la condición de Agente Urbanizador.

IV.-PROPUESTA RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES.

1. Acequia Real del Júcar

Se informa por parte de la Acequia Real del Júcar, en referencia al modificado de la propuesta realizada en junio de 2018 de una línea aéreo subterránea de Alta Tensión desde la ST Valle de Carcer de Villanueva de Castellón hasta el Polígono industrial de Alberic, lo siguiente:

- Se ha incluido un listado de cruces con Acequia de la comunidad, aunque no se observa el detalle de la solución técnica concreta adoptar en su caso, asimismo en el modificado ya se ha incluido un apartado para indicar las actuaciones al respecto de cruzamientos con las acequias.
- Se detallan las afecciones y cruzamientos que se desprenden del modificado, quedando ubicadas con numeración en planos adjuntos al presente informe.
- Se deberá tramitar la correspondiente solicitud de cruces ante la acequia real del Júcar, abonando el correspondiente canon.
- Se detallan los conceptos indemnizatorios de la Acequia Real del Júcar señalando que hay un saldo a su favor de 45.337,26 euros.

Se informa:

Nos remitimos a lo dispuesto por el proyectista en su informe de fecha de 28 de diciembre del 2018 en el que se determina:



“El detalle específico del cruce de acequias se puede ver en el plano nº38, del proyecto nueva línea aéreo –subterránea a 20kV cuádruple circuito conductor LA-180 en aéreo y HEPRZ1 de 400 mm² en subterráneo desde ST Valle Carcer hasta centros de reparto de las UE1, UE2 y polígono industrial I-3 de Alberic, en los términos municipales de Villanueva de Castellón y Alberic (Valencia).

Es de reconocer la utilidad de la información suministrada por el alegante y así será, a buen seguro, valorada e incorporada en la fase de ejecución de las obras e instalaciones. La Dirección de la obra, en su momento, aportará la documentación técnica precisa y adoptará las medidas que en relación a dichas observaciones mejor se acomoden al resultado que se pretende”.

Asimismo, en cuanto a la alegación referida a las cantidades de la liquidación provisional, se consideran correctas y así ha sido informado por la asesoría técnica. Ello sin perjuicio de la provisionalidad de la meritada cuenta de liquidación, habida cuenta de que deberá someterse a lo que resulte de la licitación de la obra pública.

Se propone estimar en parte la alegación en cuanto a dar traslado al proyectista del informe expuesto para su incorporación al refundido, y su cumplimiento en el momento de ejecución de obras. Asimismo, se incorpora el documento al expediente administrativo del sector industrial I3 del Plan General de Ordenación Urbana de Alberic.

2. José Casanoves López

El alegante muestra su disconformidad con las siguientes determinaciones del texto refundido número 1 del Programa de Actuación Integrada del Sector I.3.:

- a) La imputación de gastos de gestión del urbanizador y del Ayuntamiento, de beneficio industrial respecto de las obras de electrificación exterior desde la subestación de Villanueva de Castellón. Señala, que debería aplicarse la prohibición de incrementar el beneficio del urbanizador del 147.2 de la LOTUP para la retasación de cargas.
- b) La aplicación de coeficientes de ponderación respecto de los costes de electrificación imputables al Sector I.3. teniendo en cuenta las especiales características de las naves de Soler Hispania, S.L.
- c) Tener por anunciada la opción de pago en terrenos de las cargas de urbanización con arreglo al porcentaje indicado y sin perjuicio de su posible modificación a la baja por las razones expuestas en el escrito.
- d) Las condiciones de programación acordadas mediante decreto de 27 de julio podrían incurrir en nulidad de pleno derecho al haber sido acordadas por órgano manifiestamente incompetente.
- e) Que, al optar por la retribución en especie, se le abone en metálico las cantidades reconocidas por el Ayuntamiento en la liquidación del anterior programa en concepto de indemnización por coste de reinicio de la actuación y depreciación.

Se informa

- a) En relación a los Gastos de Gestión, ya se expuso en el informe de fecha 17 de septiembre del 2018, su procedencia y adecuación por lo que nos remitimos al mismo:





“La contratación de profesionales jurídicos y técnicos para el desarrollo del P.A.I., se engloba dentro de los gastos de gestión del urbanizador y su objetivo único es el desarrollo correcto del programa y su buena terminación para el beneficio de todos los interesados. En la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, en su artículo 168, se reconocía esta partida de gastos de gestión...”

No obstante lo anterior, sí que es cierto que los gastos de gestión tanto del urbanizador, como del ayuntamiento, así como el beneficio del urbanizador deben aplicarse únicamente al Programa de actuación integrada del Sector I-3 y a las obras y actuaciones amparadas en el mismo. Y ello porque las unidades de ejecución 1 y 2 no se programan en este momento sino que simplemente se les repercutirá a los propietarios incluidos en ellas el canon urbanístico por la obra de electrificación que les beneficia.

Por tanto, las cargas de urbanización del Sector I-3, con sus obras de urbanización internas y externas, según se definen en la proposición jurídico económica, deben contemplar los gastos de gestión y el beneficio del urbanizador, pero no así las obras de electrificación que son repercutibles a las unidades de ejecución 1 y 2, porque no son objeto de programación, sino que el agente urbanizador está obligado a ejecutarlas como conexión exterior.

Por último, no puede aplicarse ninguna prohibición o limitación derivada de la retasación de cargas sencillamente porque no nos encontramos ante este supuesto de hecho. A efectos aclaratorios hay que recordar que se trata de una nueva programación del sector I.3., sin perjuicio de que se pretenda concluir unas obras de otra programación anterior, que se resolvió mediante acuerdo plenario.

Se Propone estimar parcialmente la presente alegación, solamente en lo referente a los gastos de gestión y beneficio del urbanizador los cuales se deben suprimir de las cargas urbanísticas derivadas de la electrificación a repercutir en las unidades de ejecución 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alberic por lo que se debe modificar la proposición jurídico económica.

b) En cuanto, a posibles cuestiones de ordenación del sector estas se definieron en el Plan Parcial aprobado definitivamente por la Comisión territorial de urbanismo de Valencia de fecha de 30 de enero del 2006. No se considera de interés general someter dicho instrumento de ordenación a una modificación del mismo.

Por otra parte, y de acuerdo con el informe técnico y jurídico del proyectista de fecha de registro de entrada de 28 de diciembre del 2018 dispone:

“Las necesidades de potencia eléctrica y su repercusión económica a las unidades de ejecución, tal como se reiteró en el Informe Técnico-Jurídico a las alegaciones presentadas durante la información pública de la Alternativa Técnica de programa del Sector I-3 Alasquer Casa-Badia de Alberic, se calcularon tomando como referencia la instrucción técnica complementaria ITC-BT-10 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y demás disposiciones de aplicación, en función del uso edificatorio previsto para cada zona y, siguiendo las exigencias de IBERDROLA. El criterio aplicado depende del uso y es proporcional a la superficie potencialmente edificatoria, por lo que se considera totalmente proporcionado y cumple normativa”.



Se propone desestimar íntegramente la presente alegación.

c) Como se expone en los antecedentes del expediente y en la documentación integrante del Texto Refundido número 1 del P.A.I. del sector I.3. (Proposición Jurídico Económica y propuesta de Convenio de Programación) se admite la opción del pago en terrenos por lo que una vez se apruebe el programa y se suscriba el convenio de programación, si el urbanizador no acredita acuerdos con los propietarios, se les dará traslado para que manifiesten su adhesión expresa al PAI, y en este caso podrán optar por la modalidad de retribución que prefieran, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 141 y siguientes de la LOTUP.

Se propone inadmitir por no ser el momento para ejercer la opción de pago.

d) Nos encontramos ante un PAI desarrollado por la modalidad de gestión por los propietarios, como se expone en los antecedentes del presente informe y en el expediente administrativo, la mercantil aspirante es propietaria mayoritaria de los terrenos.

Al ser propuesto el presente PAI por propietario mayoritario, no resulta necesario realizar los trámites señalados en el apartado 4 del artículo 121 de la LOTUP, al tratarse de un supuesto de "excepción licitatoria", por lo que el PAI se tramita con Proyecto de Urbanización, Memoria de proposición económica y convenio de programación, siendo innecesario otro documento más.

Dicho lo anterior, el PAI se inicia mediante resolución de Alcaldía de fecha de 27 de julio del 2017 en la cual y como condiciones para la aprobación definitiva del mismo se imponen al aspirante una serie de condiciones que se adjunta en un Anexo. A tal efecto el informe que fundamenta dicha resolución indicaba lo siguiente: *"Se estima pertinente que la programación propuesta por SOLER HISPANIA, S.L. se someta a las condiciones que se adjuntan como Anexo, en las que se regulan entre otras las siguientes circunstancias: admisión a trámite, tramitación, documentos del programa (alternativa técnica y proposición jurídico económica), cargas de urbanización, plazos, empresario constructor, penalidades, incumplimiento, resolución...etc. Dichas condiciones obligarían tanto a la administración como al aspirante a urbanizador, la mercantil SOLER HISPANIA, S.L. y tienen por objeto el correcto y buen funcionamiento del procedimiento de gestión y ejecución. Tales condiciones se incluirán en el convenio urbanístico que forma parte de la Proposición jurídico económica del PAI"*.

Es claro, por tanto, **que no nos encontramos** ante unas bases generales de programación para una licitación de la condición de agente urbanizador por el régimen de gestión indirecta (las cuales sí deberían ser acordadas por acuerdo plenario), sino ante las condiciones que debía cumplir el aspirante a urbanizador como propietario mayoritario y dentro del régimen de la gestión por propietarios, con la única finalidad de preservar los intereses públicos y los derechos del resto de propietarios del Sector. Determinaciones y condiciones que posteriormente debe asumir el convenio de programación. Hay que tener en cuenta que es un programa complejo de gran importancia que conlleva importantes efectos económicos y jurídico reales que la administración tiene la obligación de preservar.

Por último, la competencia de la Alcaldía para aprobar este inicio de programación, este anexo e incluso los acuerdos de exposición al público vienen reflejados en la Ley 7/1985, de 2 de abril,





Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuyo artículo 21.1.j) se indica que: *Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.*

En la aprobación inicial del instrumento de gestión urbanística o programa, el órgano urbanístico competente, decide inicialmente si debe someterse a tramitación ulterior. Esto, y no otra cosa, es lo que supone la aprobación inicial. Como dice el Profesor González Pérez "la aprobación que se otorga no tiene otro alcance que la consideración que merece el Plan o programa a efectos de que siga el procedimiento por todos los trámites" En definitiva pone en marcha formalmente el procedimiento de aprobación.

Tanto la doctrina como la Jurisprudencia, consideran que la aprobación inicial es un mero acto de trámite, es decir, que no constituye un verdadero acto de aprobación, sino simplemente una decisión preparatoria de la única que es la final. En este sentido se pronuncia las STS de 21 de junio de 1985, de 25 de marzo de 1985 y de 20 de noviembre de 1991 y de 10 de marzo de 1992.

La consecuencia es que la aprobación inicial no es impugnabile ni en vía administrativa ni en vía judicial. Por el contrario, si no se acordara la aprobación inicial, tal denegación impediría la continuación del procedimiento, por lo que si sería susceptible de recurso.

La aprobación inicial corresponde al Alcalde. No cabe oponer a la competencia del Alcalde para denegar la aprobación inicial, la atribución de competencias al Pleno que realiza el artículo 22.2. c, puesto que dicho precepto atribuye al Pleno la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística (programas), lo cual es independiente de la aprobación inicial del planeamiento de desarrollo.

Se propone desestimar íntegramente la presente alegación.

e) Por último, el pago de las posibles indemnizaciones, derivadas de la anterior programación, se realizará una vez se apruebe definitivamente el proyecto de reparcelación y se determinen las mismas en la correspondiente memoria de cuotas.

Se propone desestimar íntegramente la presente alegación.

3. José Vicente Oliver Mariner y Francisca.

El recurrente manifiesta en su alegación lo siguiente: Según las estipulaciones del convenio 2.6. y 4, la edificabilidad atribuible a los no adheridos será adjudicada al Agente urbanizador con la indemnización correspondiente en el PRF. Al respecto señala que no tiene inconveniente en llegar a un acuerdo previo para evitar el procedimiento reparcelatorio. Por otro lado, se muestra disconforme con la valoración efectuada. No existe motivación alguna en el expediente sobre la valoración del suelo y el aprovechamiento realizado.



Se informa

Como se expone en los antecedentes del expediente y en la documentación integrante del Texto Refundido número 1 del P.A.I. del sector I.3. (Proposición Jurídico Económica y propuesta de Convenio de Programación) se admite la opción del pago en terrenos por lo que una vez se apruebe el programa y se suscriba el convenio de programación, si el urbanizador no acredita acuerdos con los propietarios, se les dará traslado para que manifiesten su adhesión expresa al PAI, y en este caso podrán optar por la modalidad de retribución que prefieran, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 141 y siguientes de la LOTUP.

En referencia a la valoración del suelo nos remitimos a lo dispuesto en el informe de fecha de 17 de septiembre del 2018 en cuanto a la indemnización por la no adhesión:

“En cuanto al pago de la indemnización o justiprecio se desarrollará por pieza separada del programa mediante procedimiento de expropiación, siendo el beneficiario el Agente Urbanizador, si éste se adjudica el aprovechamiento del no adherido. Por último, se ha observado que en la Proposición jurídico económica no se han definido ni el valor del suelo de origen ni el coeficiente de canje. Por tanto, deben revisarse los datos económicos y completarse en el nuevo documento”.

Por ultimo lo dispuesto en el informe jurídico técnicos del proyectista de fecha de 28 de diciembre del 2018 en el que se determina:

“Señalan los alegantes que no existe justificación de la valoración del suelo y su trasposición al aprovechamiento. A este respecto, la PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA es un elemento integrante de la propuesta de PAI que, a pesar de la modalidad principal de retribución, incluye el “coeficiente de canje” para el pago, en su caso, de las cargas de urbanización, salvo acuerdo entre los interesados como expresamente dispone el art. 143.1 de la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Ninguna disposición de esta norma se refiere a la justificación de dicho “coeficiente de canje” ya que el propio art. 141.1.c.1º se refiere, en cuanto a la documentación a incorporar, de forma expresa, al “Coeficiente de canje y valor del suelo considerado a los efectos del canje”, pero en modo alguno exige justificación detallada de dicho cálculo.

Sin entrar al campo de las justificaciones, solo señalaremos a efectos de esta alegación la dicción literal del art. 21.2. b. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana”.

No obstante este Ayuntamiento considera que se debe justificar e incluir los valores del suelo y las incidencias del canje con el impuesto del valor añadido. Todo ello con carácter provisional hasta la contratación con el empresario constructor que detallara definitivamente el importe de las cargas, los cuales se reflejaran en el proyecto de reparcelación y en la correspondiente memoria de cuotas que trae causa de los citados procedimientos.

Se propone estimar parcialmente la presente alegación en el sentido de que se deberán justificar e incluir los valores del suelo y las incidencias del canje con el impuesto del valor





añadido. Todo ello con carácter provisional hasta la contratación con el empresario constructor que detallara definitivamente los valores, los cuales se reflejaran en el proyecto de reparcelación como en la correspondiente memoria de cuotas que trae causa de los citados procedimientos.

4. D^a Pilar Climent Calatayud.

La recurrente manifiesta que ha sufragado las cargas de urbanización en terrenos y que ha sido perjudicada al aumentarse en el PAI el coste de las partidas eléctricas que no venían contempladas en la anterior programación. Asimismo, solicita al Ayuntamiento que requiera al urbanizador para que remita una carta a cada propietario para que opten por la opción de retribución correspondiente.

Se informa

Como se expone en los antecedentes del expediente y en la documentación integrante del Texto Refundido número 1 del P.A.I. del sector I.3. (Proposición Jurídico Económica y propuesta de Convenio de Programación) se admite la opción del pago en terrenos por lo que una vez se apruebe el programa y se suscriba el convenio de programación, si el urbanizador no acredita acuerdos con los propietarios, se les dará traslado para que manifiesten su adhesión expresa al PAI, y en este caso podrán optar por la modalidad de retribución que prefieran, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 141 y siguientes de la LOTUP.

Las cargas ya satisfechas por esta alegante mediante su retribución en especie en la programación anterior son consideradas, como no podía ser de otra manera, en esta nueva programación. Sin embargo, lo bien cierto es que las mismas no contemplaban las necesarias obras de conexión externa eléctrica y que forzosamente deben satisfacer todos los propietarios de este Sector. Su ejecución, favoreciendo a la parcela de esta alegante sin que hubiere costado esta carga supondría un enriquecimiento injusto a costa del resto de propietarios. Ahora bien, como hemos referido en el párrafo anterior, podría llegar a un acuerdo con el agente urbanizador respecto de la modalidad de pago o incluso solicitar la expropiación por no querer adherirse al PAI.

Por otra parte, en el informe jurídico técnico del proyectista de fecha de 28 de diciembre del 2018 se determina:

"La alegante se centra en la descripción de los datos que, respecto de su cuota indivisa de la finca 3 de las Adjudicadas en el Proyecto de reparcelación aprobado e inscrito que figuran en la Cuenta de Liquidación Provisional que se incorpora a la PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA haciendo las observaciones que mejor ha entendido, pero no se pone en cuestión, más allá de plantear alguna duda terminológica que no tenemos inconveniente en resolver. En este concreto aspecto la Cuenta de Liquidación Provisional con escaso acierto terminológico incorpora datos que podrían llevar a confusión, extremo este que será subsanado identificando por separado las cuotas provisionales de las obras de urbanización y las del suministro eléctrico, incorporando un nuevo dato de la suma de ambos conceptos".



Se propone desestimar la alegación

5. Familia Hermoso Villalba.

Los recurrentes muestran su disconformidad con los siguientes puntos:

- a) Documentación incompleta. Incumplimientos de plazos.
- b) Convenios compañías suministradoras.
- c) Retribución al urbanizador.
- d) Gastos de Gestión.
- e) Vertedero de antrópicos.
- f) Cuenta de liquidación provisional.
- g) Suministro eléctrico U.E.1. y U.E.2. Informes externos. Saneamiento de pluviales.
- h) Evaluación de impacto ambiental.
- i) Desproporcionados costes del proyecto, convenio de programación. Denuncia por obras y actividad.

Se informa

a) El alegante no concreta la documentación que a su juicio está incompleta y se limita a reseñar de forma genérica que falta documentación. Asimismo, tampoco lo sustentan jurídicamente. A tal efecto, no obstante conviene reseñar que el aspirante a urbanizador asumirá cualquier perjuicio o sobrecoste derivado de alguna omisión en su documentación o falta de autorizaciones de los proyectos del P.A.I. del Sector Industrial I.3.

En relación al incumplimiento de los plazos, desde el principio del procedimiento se ha tramitado el programa bajo la premisa del principio de “no dilaciones indebidas”. De ahí que el programa vaya con la celeridad adecuada como quería el alegante, siendo de agradecer su interés.

b) En fecha de 28 de diciembre del 2018 Luis Murria Vivas ingeniero civil, proyectista de la actuación informa lo siguiente: *“La suscripción de convenios con las compañías suministradoras es obligatorio únicamente en el caso de que dichas compañías tengan exclusividad para la prestación del suministro en cuestión y reciban las instalaciones para su mantenimiento y gestión, únicamente de aplicación para Iberdrola en la Comunidad Valenciana y en el presente programa para el suministro de electricidad”.*

Consta en el expediente el convenio firmado con la empresa suministradora Iberdrola distribución, S.A. Asimismo constan los informes favorables de compañías suministradoras. Por otro lado, el mercado de las telecomunicaciones está liberalizado, no hay empresa distribuidora y las compañías gestoras del agua potable y saneamiento dependen de la administración municipal.

El aspirante a urbanizador deberá asumir a su costa cualquier perjuicio o sobrecoste que se pudiera derivar de posteriores modificaciones en los proyectos derivadas de la ausencia de documentación o acuerdos con las compañías suministradoras.





Se propone desestimar íntegramente la alegación. No obstante, el aspirante a urbanizador asume cualquier perjuicio o sobrecoste derivado de alguna omisión de documentación o falta de autorización del P.A.I. del Sector Industrial I.3.

c) Como se expone en los antecedentes del expediente y en la documentación integrante del Texto Refundido número 1 del P.A.I. del sector I.3. (Proposición Jurídico Económica y propuesta de Convenio de Programación) se admite la opción del pago en terrenos por lo que una vez se apruebe el programa y se suscriba el convenio de programación, si el urbanizador no acredita acuerdos con los propietarios, se les dará traslado para que manifiesten su adhesión expresa al PAI, y en este caso podrán optar por la modalidad de retribución que prefieran, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 141 y siguientes de la LOTUP.

d) En relación a los Gastos de Gestión ya expuso en el informe de fecha de 17 de septiembre del 2018, su procedencia y su adecuación por lo que nos remitimos al mismo. Sin ánimo de ser repetitivos reproducimos lo siguiente:

"La contratación de profesionales jurídicos y técnicos para el desarrollo del P.A.I., se engloba dentro de los gastos de gestión del urbanizador y su objetivo único es el desarrollo correcto del programa y su buena terminación para el beneficio de todos los interesados. En la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, en su artículo 168, se reconocía esta partida de gastos de gestión..."

No obstante lo anterior, sí que es cierto que los gastos de gestión tanto del urbanizador, como del ayuntamiento, así como el beneficio del urbanizador deben aplicarse únicamente al Programa de actuación integrada del Sector I-3 y a las obras y actuaciones amparadas en el mismo. Y ello porque las unidades de ejecución 1 y 2 no se programan en este momento sino que simplemente se les repercutirá a los propietarios incluidos en ellas el canon urbanístico por la obra de electrificación que les beneficia.

Por tanto, las cargas de urbanización del Sector I-3, con sus obras de urbanización internas y externas, según se definen en la proposición jurídico económica, deben contemplar los gastos de gestión y el beneficio del urbanizador, pero no así las obras de electrificación que son repercutibles a las unidades de ejecución 1 y 2, porque no son objeto de programación, sino que el agente urbanizador está obligado a ejecutarlas como conexión exterior.

Por último, no puede aplicarse ninguna prohibición o limitación derivada de la retasación de cargas sencillamente porque no nos encontramos ante este supuesto de hecho. A efectos aclaratorios hay que recordar que se trata de una nueva programación del sector I.3., sin perjuicio de que se pretenda concluir unas obras de otra programación anterior, que se resolvió mediante acuerdo plenario.

Se Propone estimar parcialmente la presente alegación, solamente en lo referente a los gastos de gestión y beneficio del urbanizador los cuales se deben suprimir de las cargas urbanísticas derivadas de la electrificación a repercutir en las unidades de ejecución 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alberic por lo que se debe modificar la proposición jurídico económica.

e) En cuanto al vertedero de antrópicos nos remitimos a lo ya informado en fecha de 17 de septiembre del 2018:





“En referencia a la denuncia de vertederos, el informe del proyectista, de 14 de agosto, señala que se trata de un asunto tratado y subsanado en la anterior programación. Se desestima parcialmente la presente alegación y se propone la comprobación por los servicios técnicos municipales”.

El informe es redactado por el ingeniero civil Luis Murria Vivas, el proyectista de la actuación, al que se le solicitará verificación de su informe, asimismo se instará de nuevo la comprobación.

Además, el aspirante a urbanizador deberá asumir a su costa cualquier perjuicio o sobre coste que se pudiera derivar de las omisiones o errores del Proyecto de urbanización.

Se propone desestimar íntegramente la presente alegación, si bien el agente urbanizador deberá asumir a su costa cualquier perjuicio o sobre coste que se pudiera derivar de las omisiones o errores del Proyecto de urbanización.

f) En cuanto a los conceptos indemnizatorios de depreciación y de reinicio de la actuación urbanística serán incluidos en la cuenta de liquidación provisional a favor de la familia hermoso Villalba. En resumen, los alegantes han visto reconocido su derecho a ser indemnizados de manera directa por unos conceptos: intereses de avales, rentabilidad agrícola...etc. y otros indirectos asumidos en la nueva programación al ser propietarios de origen. Asimismo, también se derivan las cargas urbanísticas de la anterior programación que no han sido sufragadas al Ayuntamiento y que supondrían un enriquecimiento injusto del titular.

En cuanto a estas indemnizaciones indirectas serán satisfechas una vez se apruebe el correspondiente proyecto de reparcelación y su correspondiente memoria de cuotas.

Se propone desestimar la presente alegación.

g) En referencia al coste de la línea eléctrica suministro eléctrico de las unidades de ejecución 1 y 2 tanto en el anexo de las condiciones de programación, propuesta de programa como en el convenio de programación se ha determinado que el Agente Urbanizador asumirá la financiación de estas obras hasta que se puedan repercutir mediante canon de urbanización. Se le exige la presentación de una propuesta de canon, que posteriormente deberá desarrollar el Ayuntamiento y tramitarla. El canon es un instrumento que se utiliza para anticipar la realización de infraestructuras en sectores o unidades como es el presente caso.

En referencia a los informes externos y las pluviales nos remitimos al informe de 28 de diciembre del ingeniero civil Luis Murria Vivas que determina los siguiente:

“Las mediciones que se han utilizado para la preparación del presupuesto del proyecto son correctas a criterio del proyectista/s que suscribe/n la Alternativa Técnica, habiendo utilizado para su preparación la documentación que se ha considerado necesaria y suficiente, las visitas de tomas de datos e inspección in-situ y el amplio conocimiento de los antecedentes del proyecto.





En referencia a la solicitud de autorizaciones a organismos públicos varios mencionadas por el alegante, la Alternativa Técnica del programa (y su presupuesto) incluye todos los requisitos de los pliegos de condiciones y normativa de aplicación a las referidas instalaciones, que ha sido remitida a los mencionados organismos en el periodo de exposición y audiencia pública, sin alegación alguna por su parte. Es preceptiva la designación del Agente Urbanizador para poder dirigirse y remitir a los citados organismos las solicitudes de autorización de conexión, en su caso”.

“Los caudales de aportación de la red de pluviales del polígono al nuevo colector general son correctos a criterio del proyectista/s ya que se han verificado todos los cálculos con el programa de cálculo utilizado.

En referencia a la solicitud de autorizaciones a Confederación, la Alternativa Técnica del programa (y su presupuesto) incluye todos los requisitos de los pliegos de condiciones y normativa de aplicación a las referidas instalaciones, que ha sido remitida a los mencionados organismos en el periodo de exposición y audiencia pública, sin alegación alguna por su parte. Es preceptiva la designación del Agente Urbanizador para poder dirigirse y remitir al citado organismo la solicitud de autorización de vertido.

“La Alternativa Técnica presentada incluye los siguientes documentos ambientales:

ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO PARA NUEVO COLECTOR GENERAL QUE CONDUCIRÁ LAS AGUAS PLUVIALES DE LOS TRES PUNTOS DE VERTIDO DEL SECTOR I3 HASTA EL “ESCORREDOR DEL ANELL” DEL CAUCE DEL RÍO VERDE, en los términos municipales de Alberic (VALENCIA)”

Se propone desestimar íntegramente la presente alegación. No obstante, el urbanizador deberá asumir cualquier perjuicio o sobrecoste derivado de alguna omisión de documentación o falta de autorización del P.A.I. del Sector Industrial I.3.

h) En referencia al impacto ambiental de la línea eléctrica externa al sector, el ingeniero civil, y proyectista de la actuación, informa en fecha de 28 de diciembre lo siguiente:

El proyecto indica- se cita textualmente “La obra se encuentra incluida dentro de los casos descritos en el anexo II del Reglamento por lo que es necesaria la redacción de Estudio de Impacto Ambiental.” (de menor rango que la evaluación de impacto ambiental).

La Alternativa Técnica presentada incluye el siguiente documento ambiental:

ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO NUEVA LÍNEA AÉREO-SUBTERRÁNEA A 20 KV CUADRUPLE CIRCUITO CONDUCTOR LA-180 EN AÉREO Y HEPRZ1 DE 400 mm2 EN SUBTERRÁNEO DESDE ST VALLE CARCER HASTA CENTROS DE REPARTO DE LAS UE1, UE2 Y POLÍGONO INDUSTRIAL I-3 DE ALBERIC, en los términos municipales de Villanueva de Castellón y Alberic (VALENCIA)

El estudio de impacto ambiental incluido en la Alternativa Técnica del programa se ha redactado cumpliendo con los requisitos y contenidos mínimos determinados por el organismo competente y tiene la consideración de modificación no sustancial del programa.

Ahora bien la tramitación ambiental del Proyecto de electrificación no ha culminado hasta la fecha, de manera que el Proyecto de electrificación no puede ser objeto de aprobación definitiva hasta que haya obtenido todos los beneplácitos ambientales y de la Conselleria de Industria.





No obstante, el urbanizador deberá asumir cualquier perjuicio o sobrecoste derivado de la aprobación definitiva del Proyecto de electrificación.

Se propone desestimar íntegramente la presente alegación, pero el urbanizador deberá asumir cualquier perjuicio o sobrecoste derivado de la aprobación definitiva del Proyecto de electrificación.

i) Manifiestan los alegantes que, a su juicio, existe un coste desproporcionado, tanto en las obras de urbanización internas como en las del suministro eléctrico.

Se advierte al efecto que existe un error material por cuanto, en la anterior programación, el suministro eléctrico al Sector no llegó a concretarse, ni así su coste de implantación. En este sentido desde luego el alegante lo ve desproporcionado, pero porque anteriormente estaba mal definido y en el presente programa está correctamente determinado.

En cuanto a las apreciaciones que hace del convenio de programación, no se concretan en su escrito de alegaciones por lo que no son rebatibles al no saber qué quiere decir el elegante. Sí que se menciona la disconformidad con la simultaneidad entre la edificación y la urbanización que es del todo posible y viene recogido expresamente en la LOTUP. Por otro lado y a efectos aclaratorios el plazo de edificar los solares del programa es el establecido legalmente. En cuanto a la denuncia presentada por obra y actividad, sólo indicar, pues no es objeto de este expediente, que se ha incoado expediente sancionador por aquellas actuaciones carentes de título habilitante, y el Ayuntamiento tiene reiteradamente advertida a la mercantil de que no se ejerza actividad alguna.

Se propone desestimar íntegramente la presente alegación.

V. FUNDAMENTOS JURIDICOS

5.1. REGIMEN JURIDICO

Según dispone el artículo 112 de la LOTUP, el agente urbanizador es el responsable de ejecutar una actuación urbanística sujeta a programa de actuación integrada. Dicha condición de urbanizador puede ser asumida por los propietarios y, asimismo, la administración puede asignar la condición de urbanizador a las entidades mercantiles que cuenten con más de la mitad de la propiedad del suelo, artículos 113 y 114 LOTUP. La mercantil SOLER HISPANIA, S.L acredita los requisitos para aspirar a la asignación de la condición de urbanizador en régimen de gestión urbanística por los propietarios del artículo 114.1.c) de la LOTUP.

El artículo 118 de la LOTUP determina: *1. Los propietarios de los terrenos del ámbito del programa de actuación integrada, en los términos establecidos en esta ley, pueden promover dichos programas, así como los instrumentos para su desarrollo y ejecución. 2. Los programas de actuación integrada en régimen de gestión por los propietarios se tramitarán conforme al procedimiento previsto en el capítulo II o en el capítulo III, del título III del libro I. Asimismo, regirá en estos supuestos lo previsto en el artículo 156 de esta ley respecto de la selección del empresario constructor en los supuestos de gestión indirecta.*





Los programas de actuación integrada en régimen de gestión por los propietarios se tramitarán conforme al capítulo II o al capítulo III, del título III del libro I de la LOTUP, según esté sujeta o no la tramitación de los planes y programas a evaluación ambiental y territorial estratégica. En el presente caso, el instrumento de planeamiento ya ha sido aprobado y solo se pretende su desarrollo, por lo que, en aplicación del artículo 121.4 LOTUP, no procede la sujeción del PAI al procedimiento de evaluación ambiental y territorial y estratégica. El documento de solicitud fue presentado por la mercantil mediante R.E núm. 3608 de 14 de julio de 2017 siguiendo los establecido por el citado artículo 121.2 LOTUP y admitido a trámite mediante el Decreto de Alcaldía de 27 de julio del mismo año, de conformidad con el apartado 3 del mismo precepto que a su vez impone las condiciones de programación mediante su Anexo.

Al ser propuesto el presente PAI por propietario mayoritario, no resulta necesario realizar los trámites señalados en el apartado 4 del artículo 121 de la LOTUP, al tratarse de un supuesto de "excepción licitatoria" recogido en el art. 114.2 de la LOTUP; por ello la presente PJE consta de una memoria y un Convenio urbanístico (en adelante CU) que se formulan tal y como exige el art. 111.4 de la LOTUP, a cuyo tenor literal:

"4. La proposición jurídico-económica se formalizará: en una memoria y unas normas de actuación, para la gestión directa; o en una memoria y un convenio urbanístico, para la gestión indirecta y para la gestión por los propietarios. Regulará las obligaciones y derechos del urbanizador, de los propietarios adheridos al programa de actuación integrada y de la administración, de conformidad con lo establecido en la presente ley y en la legislación del Estado, y contendrá:

a) Una estimación de cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de la actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el artículo 144 de esta ley, desglosando para cada uno de ellos: los costes por fases y partidas; las cargas globales máximas; y las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.

b) La forma de retribución al urbanizador, incluyendo el coeficiente de canje y la correlativa valoración del suelo a efectos de la retribución en terreno.

c) Los plazos que se proponen para la ejecución del programa de actuación integrada, determinando las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en el mismo y el plazo total de ejecución de la actuación. Este último plazo será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 109.5 de esta ley.

d) Memoria de viabilidad económica o de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas."

5.2. PROCEDIMIENTO DE PROGRAMACIÓN. INFORMES SECTORIALES

En cumplimiento de lo exigido en el Decreto de Alcaldía de 27 de julio de 2017, SOLER HISPANIA, S.L. ha entregado los documentos integrantes de la programación, de los cuáles, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 57 y 53 de la LOTUP, se han sometido a información al público tanto la alternativa técnica como la proposición jurídico económica.

Derivado de este trámite se han ido contestando las alegaciones he incluyendo las determinaciones técnicas derivadas de las citadas alegaciones y de los correspondientes



informes sectoriales elaborándose al final el Texto Refundido número 1 de la Alternativa Técnica y proposición jurídica económica del P.A.I. del Sector I3 Casa Badia del PGOU de Alberic.

Debido a las modificaciones producidas, incluidas en el Texto refundido numero 1, fue necesario realizar un nuevo trámite de audiencia a los interesados en el expediente, entre ellos a los propietarios y titulares de derechos reales del ámbito del Sector I.3. El trámite de audiencia se desarrolló de acuerdo con en el artículo 82 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En las anteriores actuaciones se han realizado las correspondientes publicaciones y notificaciones a los interesados no causándose indefensión alguna. Asimismo, se han solicitado los informes sectoriales oportunos emitiéndose informe por los siguientes organismos: Ministerio de fomento, Ayuntamiento de Villanueva de Castellón, Acequia Real del Júcar, Gas Natural y Confederación Hidrográfica del Júcar.

5.3. ALTERNATIVA TÉCNICA.

El presente PAI por gestión de los propietarios, en su Alternativa Técnica consta de dos proyectos técnicos independientes. Por un lado, el Proyecto de Urbanización refundido para terminación de la obra de urbanización del sector I.3. Alasquer-Casa Badia de Alberic. y por otro, el Proyecto de nueva línea aérea subterránea 20kv cuádruple circuito.....en subterráneo desde ST Valle Carcer hasta centros de reparto de la U.E.1 y U.E.2 polígono industrial Alberic (llamado Proyecto de electrificación).

Los dos proyectos son necesarios para la completa urbanización del sector pero por sus especiales características son objeto de tramitación, licitación y ejecución independiente. En este sentido la obra civil tiene como propósito la finalización de las obras de urbanización del sector y el proyecto eléctrico tiene por objeto el desarrollo de una nueva línea subterránea para la electrificación, que abastece tanto a este Sector I-3 como a las unidades de ejecución 1 y 2 del PGOU de Alberic

En fecha de 2 de enero del 2019, se emite informe por el Servicio de asistencia técnico-urbanística para los proyectos y obra civil del PAI del Sector I.3. En el presente informe se determina la procedencia de aprobar definitivamente el proyecto de urbanización para la terminación de la obra de urbanización del sector sujeto a las correcciones técnicas dispuestas en el informe, y aportación de documentos técnicos que no modifican el documento de forma sustancial. Lo anterior en armonía con el informe que esa misma asistencia emitió el 14 de noviembre del 2018, en el que ya se informaba favorablemente el proyecto, aunque indicando que antes del inicio de las obras se aportaran los alzamientos topográficos justificados del estado de mediciones, así como reportajes completos de las unidades de obra que se encuentran ya ejecutadas de las obras interiores.

De acuerdo con lo anterior, el Proyecto de Urbanización refundido para terminación de la obra de urbanización del sector I.3. Alasquer-Casa Badia de Alberic se puede aprobar definitivamente requiriendo los documentos técnicos procedentes.



En cuanto al Proyecto de electrificación, ya el informe de 14 de noviembre del 2018 señalaba *"No se acreditan los costes del impacto ambiental que supone la línea eléctrica externa al ámbito del sector I.3., según criterio del técnico por estar catalogado como no significativo compatible por lo que en caso de que existieran actuaciones en este ámbito deberán ser a costa del urbanizador."*

Por otra parte, el informe de 28 de diciembre del ingeniero civil Luis Murria Vivas, de Soler Hispania, S.L. indica lo siguiente:

"El proyecto indica- se cita textualmente "La obra se encuentra incluida dentro de los casos descritos en el anexo II del Reglamento por lo que es necesaria la redacción de Estudio de Impacto Ambiental." (de menor rango que la evaluación de impacto ambiental).

La Alternativa Técnica presentada incluye el siguiente documento ambiental:

ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO NUEVA LÍNEA AÉREO-SUBTERRÁNEA A 20 KV CUADRUPLE CIRCUITO CONDUCTOR LA-180 EN AÉREO Y HEPRZ1 DE 400 mm2 EN SUBTERRÁNEO DESDE ST VALLE CARCER HASTA CENTROS DE REPARTO DE LAS UE1, UE2 Y POLÍGONO INDUSTRIAL I-3 DE ALBERIC, en los términos municipales de Villanueva de Castellón y Alberic (VALENCIA)

El estudio de impacto ambiental incluido en la Alternativa Técnica del programa se ha redactado cumpliendo con los requisitos y contenidos mínimos determinados por el organismo competente y tiene la consideración de modificación no sustancial del programa".

Por tanto, a fecha de hoy, no se dispone de la evaluación ambiental del Proyecto y se carece además de la autorización de la Conselleria competente en Industria. Por ello, el Ayuntamiento de Alberic adjudicará la ejecución de dicho proyecto al agente urbanizador, condicionado a obtener las autorizaciones ambiental y de industria que se encuentran pendientes. En este sentido cualquier sobre coste derivado de la obtención de la autorización de impacto ambiental será asumida por el agente urbanizador, en cualquier ámbito y en cualquier partida.

5.4. PROPOSICIÓN JURIDICO ECONOMICA.

Por parte de la asistencia jurídica se ha procedido a la modificación de la Memoria y Convenio, de conformidad con las alegaciones estimadas y como consecuencia de la revisión técnica de la misma **(se adjunta a este informe como Anexo I la Memoria de programación).**

De su contenido se destaca:

1. La proposición jurídica económica debe constar de una memoria y un Convenio urbanístico que se formulan tal y como exige el art. 111.4 de la LOTUP.
2. Los gastos de gestión y beneficio del urbanizador del se suprimen de las cargas urbanísticas derivadas de la electrificación a repercutir en las unidades de ejecución 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alberic.
3. Se diferencian las obras internas del sector I..3 y las obras de la línea eléctrica. La repercusión del coste de la línea de electrificación se realiza de acuerdo con la siguiente tabla:



DENOMINACIÓN	POTENCIA	% SOBRE POTENCIA TOTAL
Unidad de ejecución I-3	24.716,42 kW	0,507058
Unidad de ejecución 1	10.367,55 kW	0,212690
Unidad de ejecución 2	13.660,82 kW	0,280252
TOTAL	48.744,79 kW	1,000000

4. Las cargas del PAI quedan concretadas en la siguiente tabla:

OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS		
PEM OBRA INTERNA	3.840.378,26	
GASTOS GENERALES (13%)	499.249,17	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	230.422,70	
PEC OBRA INTERNA	4.570.050,13	
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56	
TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS		4.856.772,69
LÍNEA ELÉCTRICA		
PEM LÍNEA ELÉCTRICA	2.128.057,38	
GASTOS GENERALES (13%)	276.647,46	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	127.683,45	
PEC LÍNEA ELÉCTRICA	2.532.388,29	
TRABAJOS SUBESTACIÓN	122.201,99	
TOTAL LÍNEA ELÉCTRICA		2.654.590,28
RESUMEN OBRAS		
TOTAL PEM	5.968.435,64	
TOTAL PEC sin IVA	7.102.438,42	
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56	
TRABAJOS SUBESTACIÓN	122.201,99	
TOTAL GASTOS FIJOS REPERCUTIBLES SECTOR I-3	7.511.362,97	7.511.362,97
COSTES Y GASTOS URBANIZADOR		
COSTE DE PROYECTOS (CP) 3,5% 5.968.435,64 (PEM)	208.895,25	
GASTOS GESTION URBANIZADOR (GG) 3% 5.968.435,64 (PEM)	179.053,07	
GASTOS GESTION AYTO. (GGA) 2,5% 5.968.435,64 (PEM)	149.210,89	
BENEFICIO URBANIZADOR (BI) 4,5% 5.968.435,64 (PEM)	268.579,60	
TOTAL COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	805.738,81	805.738,81



TOTAL CARGAS URBANIZACIÓN+ELECTRIFICACIÓN SECTOR I-3	8.317.101,78	8.317.101,78
---	---------------------	---------------------

Este es el importe máximo a repercutir a los propietarios, sin perjuicio de que deberá ser ajustado como consecuencia del importe de adjudicación de las obras. Dichas cargas se reparten, según las obras, en lo siguiente:

OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS	
PEM OBRA INTERNA	3.840.378,26
GASTOS GENERALES (13%)	499.249,17
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	230.422,70
PEC OBRA INTERNA	4.570.050,13
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56
TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS	4.856.772,69
TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS	
COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	
COSTE DE PROYECTOS (CP) 3,5% 3.840.378,26 (PEM)	134.413,24
GASTOS GESTION URBANIZADOR (GG) 3% 3.840.378,26 (PEM)	115.211,35
GASTOS GESTION AYTO. (GGA) 2,5% 3.840.378,26 (PEM)	96.009,46
BENEFICIO URBANIZADOR (BI) 4,5% 3.840.378,26 (PEM)	172.817,02
TOTAL COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	518.451,07
TOTAL CARGAS OBRAS URBANIZACIÓN SECTOR I-3	5.375.223,76

LINEA ELÉCTRICA	
PEM LINEA ELÉCTRICA	2.128.057,38
GASTOS GENERALES (13%)	276.647,46
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	127.683,45
PEC LINEA ELÉCTRICA	2.532.388,29
TRABAJOS SUBESTACIÓN	122.201,99
TOTAL LÍNEA ELÉCTRICA	2.654.590,28
COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	
COSTE DE PROYECTOS (CP) 3,5% 2.128.057,38 (PEM)	74.482,01
GASTOS GESTION URBANIZADOR (GG) 3% 2.128.057,38 (PEM)	63.841,72
GASTOS GESTION AYTO. (GGA) 2,5% 2.128.057,38 (PEM)	53.201,43
BENEFICIO URBANIZADOR (BI) 4,5% 2.128.057,38 (PEM)	95.762,58
TOTAL COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	287.287,74



TOTAL CARGAS ELECTRIFICACIÓN SECTOR I-3

2.941.878,02

5. En cuanto a las cargas unitarias si consideramos que la edificabilidad total de la actuación del Sector I-3 asciende a un total de 195.616,17 m²t, las cargas unitarias del PAI repercutidas por unidad de edificabilidad son las siguientes: $8.317.101,78 \text{ €} / 195.616,17 \text{ m}^2\text{t} = 42,517455 \text{ €/m}^2\text{t}$. Que corresponderán a:

- Obras urbanización: $5.375.223,76 \text{ €} / 195.616,17 \text{ m}^2\text{t} = 27,478422 \text{ €/m}^2\text{t}$.
- Obras electrificación: $2.941.878,02 \text{ €} / 195.616,17 \text{ m}^2\text{t} = 15,039033 \text{ €/m}^2\text{t}$.

Asimismo, y considerando que la superficie susceptible de edificación (solares) de la Unidad de Ejecución asciende a 278.942,43 m²s, las cargas unitarias de urbanización del PAI por unidad de superficie de solar resulta: $C_s = 8.317.101,78 \text{ €} / 278.942,43 \text{ m}^2\text{s} = 29,816553 \text{ €/m}^2\text{s}$. Que corresponderán a:

- Obras urbanización: $5.375.223,76 \text{ €} / 278.942,43 \text{ m}^2\text{s} = 19,270011 \text{ €/m}^2\text{s}$.
- Obras electrificación: $2.941.878,02 \text{ €} / 278.942,43 \text{ m}^2\text{s} = 10,546542 \text{ €/m}^2\text{s}$.

6. En el área objeto de actuación no se ha identificado construcción alguna que resulte necesario demoler por incompatible con la actuación. Lo anterior sin perjuicio de los costes que resulten de la ejecución de la línea eléctrica como consecuencia de indemnizaciones por servidumbres, ocupaciones, etc. que serán repercutidos a los propietarios del Sector I3 y de las unidades de ejecución 1 y 2 en la misma proporción que el resto de cargas imputables.

7. Dentro del Sector existe una instalación consolidada de estación de servicio y edificio anexo. Dichas instalaciones disponen de todos los servicios y están en pleno funcionamiento en virtud de una DIC y las licencias correspondientes. Tal y como se exigió en las Condiciones de Programación el reparto de cargas de la Cuenta de liquidación provisional tendrá en cuenta los servicios de los que ya dispone esta instalación, a los efectos de que la mercantil POLIGAS sea: (i) indemnizada por aquellos que deban demolerse por no ser compatibles con la urbanización, y (ii) no le sean repercutidos los costes de implantación de servicios que, ejecutados a su costa, ya disponga.

8. Resulta un coeficiente de retribución al Agente Urbanizador de **0,4988 (coeficiente de canje)**. De acuerdo con los siguientes parámetros urbanísticos: El coeficiente de canje se establece de manera provisional a resulta de la adjudicación de las obras al empresario constructor y determinara definitivamente la carga unitaria. Asimismo, se plasmará en la correspondiente



memoria de cuotas que a su vez deberá hacer referencia a la imposición del IVA en la retribución en terrenos.

9. Conforme se ha referido anteriormente, se ha llevado a cabo la nueva cuantificación del coste de la línea eléctrica de forma diferenciada cuyo presupuesto de licitación es el siguiente:

Capítulo	Partida y Concepto de Inversión	Importe (€)
2	OBRA CIVIL	1.665.507,95
3	TENDIDO CABLE	1.761.848,92
4	CENTROS DE REPARTO Y SECCIONAMIENTO	693.906,62
5	IMPREVISTOS A JUSTIFICAR	54.371,13
6	CONTROL DE CALIDAD	11.452,10
7	SEGURIDAD Y SALUD	4.429,00
8	GESTIÓN DE RESIDUOS	5.356,00
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)		4.196.871,72
GASTOS GENERALES (13%)		545.593,32
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)		251.812,30
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC)		4.994.277,35

A esta cuantía hay que añadir aquella derivada de las modificaciones a introducir por la empresa suministradora en la Subestación de Villanueva de Castellón que ascienden, según Convenio firmado con IBERDROLA y acompañado a la ATP a la cantidad de: Trabajos de subestación de 241.002,00 Euros resultando un total de PEC **de 5.235.279,35 Euros**. Este es el importe máximo a repercutir a los propietarios, sin perjuicio de que deberá ser ajustado como consecuencia del importe de adjudicación de las obras.

10. Considerando que las condiciones técnicas de potencia de suministro a dichas UEs es específica para cada una de ellas, conforme a sus propias características y las condiciones impuestas por la compañía suministradora, así como la valoración individualizada que figura en el proyecto técnico redactado, las cargas unitarias de implantación de la línea eléctrica repercutidas por unidad de aprovechamiento resulta:

- Cs = UE-1 = 1.144.733,71€/ 113.847m²t =10,0550 €/m²t
- Cs = UE-2 = 1.508.363,86 € / 150.891m²t = 9,9964 €/m²t

5.5. CONVENIO DE PROGRAMACIÓN

En cuanto al convenio urbanístico de programación se han incluido las cuestiones referidas a los plazos del PAI, la retribución de los propietarios, la posibilidad de la no adhesión del programa, el





procedimiento de contratación del empresario constructor, la modificación, resolución, caducidad, penalidades de la actuación...etc Todo ello de acuerdo con el articulado de la LOTUP y de las condiciones de programación de 27 de julio del 2017. **Se adjunta a este informe como Anexo II convenio urbanístico de programación para su aprobación definitiva y suscripción por el Ayuntamiento de Alberic y la mercantil Soler Hispania, S.L.**

5.6. ACUERDO Y QUORUM

La competencia de la aprobación definitiva la ostenta el pleno de acuerdo con el Ley de contratos del sector público Ley 9/2017, de 8 de noviembre. Artículo 127 de la LOTUP "el alcalde u órgano municipal competente según lo previsto en la legislación de contratos del sector público" en relación con la Disposición adicional segunda, competencias en materia de contratación en las Entidades Locales de la citada ley de contratos:

1. *Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.*

2. *Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme al apartado anterior.*

Por otro lado, el artículo 123.1 i) de la LRBRL, atribuye al Pleno la aprobación inicial del Planeamiento general y la que ponga fin a otros instrumentos de ordenación

El artículo 47 II) de la LRBRL, solo exige mayoría para la aprobación de los instrumentos de planeamiento generales, por lo que los PAI, que no son instrumentos de planeamiento sino de gestión, ni de ejecución, aunque conlleven la tramitación de un Plan Parcial conjuntamente, pueden ser aprobados por mayoría simple.

Los Programas de Actuación Integrada constituyen, al igual que los demás actos que de ellos traen causa, instrumentos de gestión o ejecución urbanística, careciendo de naturaleza reglamentaria y correspondiendo, por tanto, el conocimiento de su impugnación en primera instancia a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo».

VI. APROBACIÓN DEL PROGRAMA Y CONDICIONANTES.

En cuanto a aprobación del PAI se informa lo siguiente:

- El artículo 127 de la LOTUP cuya rubrica es nombramiento del urbanizador y suscripción del convenio es de aplicación al presente procedimiento por lo que el acuerdo debe incidir en el mismo.



- El acuerdo debe contener la aprobación definitiva del programa de actuación integrada asumiendo el contenido íntegro de este informe y del informe de la asistencia técnica emitido el 2 de enero de 2019. En este sentido lo dispuesto en los informes se incluye en la documentación a aprobar definitivamente y será de aplicación.
- Se aprueban definitivamente la memoria y convenio del programa corregidos, adaptados y rectificadas por la presente asistencia jurídica que se adjuntan en el presente informe como Anexo I y II.
- En referencia a la Alternativa técnica se aprueba definitivamente el proyecto de urbanización del refundido para terminación de la obra de urbanización del sector I.3. Alasquer-Casa Badia de Alberic de acuerdo con el informe técnico de 2 de enero del 2018. La aprobación queda supeditada a la presentación en 15 días desde la recepción del acuerdo de las correcciones técnicas menores del documento (de acuerdo con el citado informe técnico). Al ser correcciones sin incidencia en asuntos sustanciales de la programación no hará falta una vez se presente un nuevo trámite de audiencia, bastando que se verifique su cumplimiento.
- En cuanto al Proyecto de nueva línea aérea subterránea 20kv cuádruple circuito.....en subterráneo desde ST Valle Carcer hasta centros de reparto de la U.E.1 y U.E.2 polígono industrial Alberic, se aprueba condicionado a la obtención por el urbanizador de las autorizaciones correspondientes.
- Por último, se otorga la condición de agente urbanizador a mercantil Soler Hispania, emplazándole a firmar el convenio de programación."

Vist l'informe emès per l'assistència tècnic-urbanística del Sector Industrial I.3 en data 02 de gener de 2019, la literalitat del qual és la següent:

"ANTECEDENTES

- Presentados ante el Ayuntamiento de Alberic las alegaciones correspondientes a la exposición pública, presentadas por D. José Casanoves López y la CB Hermanos Hermoso Villalba, y visto:
 - Proyecto de Urbanización refundido.
 - Proyecto de Electrificación refundido.
 - Separatas de Obras e Instalaciones en el término municipal de Villanueva de Castellón.
 - Estudio geotécnico del trazado subterráneo de la línea eléctrica de AT en el término municipal de Villanueva de Castellón.

INFORMA:

- Como continuación al informe fechado el 14 de noviembre de 2018, nos reiteramos en:
 - No se dispone del alzamiento topográfico que defina pormenorizadamente el estado de mediciones de las partidas presupuestarias.
 - No se dispone de reportaje fotográfico del estado de las unidades de obra ya ejecutadas para poder comprobar su estado actual.
 - No se acreditan los costes ni las autorizaciones de los estudios de impacto ambiental correspondientes a la línea eléctrica externa al ámbito del Sector I-3 y al colector general de las aguas pluviales al cauce del río Verde, por lo que en caso de existir costes derivados de los mismos deberán ser a costa del urbanizador.
 - Con respecto a las alegaciones de:
 - D. José Casanoves López, respecto al reparto de cargas del I-3, como consecuencia de la potencia eléctrica asignada para cada manzana, indicar que la potencia



estimada como carga unitaria cumple con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión 2002 en su ITC-BT 10, donde se cita que el cálculo se realizará por m2 y planta y no por volumetría, si bien se aprecia que en el cuadro de la edificabilidad para el cálculo de la potencia estimada de la proposición jurídico-económica no coinciden con el Plan Parcial del I-3. Por lo que se deberá realizar las correcciones pertinentes.

-C.B. Hermanos Hermoso Villalba, respecto al vertedero de antrópicos sin legalizar, cabe informar que por parte del proyectista D. Luis Murrias se ha reiterado que este asunto ya se trató en la anterior programación, no afectando a las presentes actuaciones. En cuanto a la falta de documentación acreditativa de la exactitud de las mediciones, reiteramos nuevamente que el agente urbanizador deberá asumir el coste que se pudiera derivar de posteriores modificaciones en los proyectos derivados de la ausencia de documentación o acuerdos con las compañías suministradoras."

Seguidament, la Comissió, per sis vots a favor dels regidors de C's per Alberic i PSPV-PSOE, i quatre abstencions de la resta de regidors, proposa al Ple l'adopció del següent **acord**:

PRIMER: Estimar i desestimar les al·legacions presentades de conformitat amb el proposat en l'informe de contestació d'al·legacions de data de 2 de gener de 2019, emès per l'assessora jurídica en matèria d'urbanisme del Sector Industrial I.3 i pel que es disposa en l'informe de 2 de gener del 2019 emès per part de l'assistència tècnica-urbanística.

SEGON: Aprovar definitivament el Programa d'Actuació Integrada, mitjançant la modalitat de gestió pels propietaris, del Sector I.3 Alasquer-Casa Badia del municipi d'Alberic. Així mateix, aquest acord assumeix el contingut íntegre dels informes de 2 de gener del 2019 emesos per l'assistència tècnica i assistència jurídica (informes citats en l'acord primer), per la qual cosa els documents són part de la documentació del programa aplicables al mateix i en conseqüència d'obligat compliment de l'agent urbanitzador.

TERCER: En desenvolupament del punt anterior i en referència a la documentació integrant del programa d'actuació integrada del Sector I.3 Alasquer-Casa Badia. del municipi d'Alberic es determina el següent:

3.1. S'aprova definitivament la proposició jurídica econòmica consistent en memòria i conveni de programació que s'adjunten a l'informe de data de 2 de gener del 2019 emès per l'assessora jurídica com a annexos I i II.

3.2. Quant a l'alternativa tècnica en la part d'obra civil s'aprova definitivament el projecte d'urbanització del Text Refós número 1 per a terminació de l'obra d'urbanització del sector I.3 Alasquer-Casa Badia d'Alberic d'acord amb l'informe tècnic de 2 de gener del 2019. L'aprovació queda supeditada a la presentació en 15 dies des de la recepció de l'acord de les correccions tècniques menors del document.

3.3. En relació a l'alternativa tècnica en el vessant elèctric el Projecte de nova línia aèria subterrània 20kv quàdruple circuit.....en subterrani des de ST Valle Carcer fins a centres de repartiment de l'U.E.1 i U.E.2 polígon industrial Alberic, s'aprova condicionat a l'obtenció per l'urbanitzador de les autoritzacions corresponents.





QUART: Adjudicar la condició d'urbanitzador del Programa d'Actuació Integrada mitjançant la modalitat de gestió pels propietaris, del Sector I.3 Alasquer-Casa Badia a la mercantil Soler Hispània, S.L.

CINQUÈ: Ordenar la inscripció en el Registre de Programes d'Actuació i la publicació de la resolució aprovatòria i del conveni de programació en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. La present ordre d'inscripció i publicació se supedita a la verificació tècnica de la documentació de l'acord 3.3.

SISÈ: Requerir a l'agent urbanitzador per a subscriure el conveni de programació transcorreguts quinze dies des de la publicació indicada en l'acord anterior. Si l'urbanitzador desatén l'emplaçament, es resoldrà el programa. La subscripció del conveni ha d'anar precedida del depòsit de les garanties i resta d'obligacions inherents a la condició d'agent urbanitzador.

SETÈ: Notificar el present acord a l'agent urbanitzador Soler Hispània, S.L. i a la resta d'interessats en l'expedient determinant els recursos que contra l'acord cal interposar.

VUITÈ: Els programes entren en vigor als quinze dies de la publicació en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana o butlletí oficial de la província del text íntegre del conveni de programació o normes d'actuació. En aquesta publicació, s'haurà d'expressar el número de registre i la data d'inscripció en el Registre de programes d'actuació.

ANNEX I: Memòria

MEMORIA

ÍNDICE:

- I. Presentación
- II. Convenio Regulador de los compromisos que contrae el Agente Urbanizador en sus relaciones con la Administración Actuante y los propietarios de suelo.
- III. Proposición Económico-Financiera:
 - 3.1. Estimación preliminar de las cargas de urbanización y su coste máximo total.
 - 3.1.1. Cargas de urbanización Fijas del PAI.
 - 3.1.2. Cargas de urbanización Variables
 - 3.2. Forma de retribución del Agente Urbanizador.
 - 3.2.1. Modalidad de retribución
 - 3.2.2. Modo de materializar la retribución al Urbanizador
 - 3.3. Memorias de viabilidad y sostenibilidad económica.



- IV. Costes repercutibles a las Unidades de ejecución 1 y 2
- 4.1. Coste de las obras de línea eléctrica
- 4.2. Coste de proyectos
- 4.3. Importe total de costes a repercutir mediante canon

I. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

La mercantil SOLER HISPANIA S.L. presenta a tramitación propuesta de PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA (en adelante PAI) DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA Unidad de Ejecución Única del Sector I-3 Alasquer-Casa Badía. Alberic – Valencia. Esta versión incorpora las modificaciones derivadas de los informes técnicos y jurídicos, libradas como consecuencia de los trámites de información pública y audiencia a propietarios, tanto de la Alternativa Técnica de Programa como de la Proposición Jurídico Económica (en adelante PJE), y se identifica como “Texto Refundido 1” (en adelante TR-1).

Esta propuesta, de iniciativa privada y de gestión por propietario mayoritario, se formula conforme a lo dispuesto en los artículos de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP) señalados en nuestra Alternativa Técnica (en adelante AT).

Al ser propuesto el presente PAI por propietario mayoritario, no resulta necesario realizar los trámites señalados en el apartado 4 del artículo 121 de la LOTUP, al tratarse de un supuesto de “excepción licitatoria” recogido en el art. 114.2 de la LOTUP; por ello la presente PJE consta de una memoria y un Convenio urbanístico (en adelante CU) que se formulan tal y como exige el art. 111.4 de la LOTUP, a cuyo tenor literal:

“4. La proposición jurídico-económica se formalizará: en una memoria y unas normas de actuación, para la gestión directa; o en una memoria y un convenio urbanístico, para la gestión indirecta y para la gestión por los propietarios. Regulará las obligaciones y derechos del urbanizador, de los propietarios adheridos al programa de actuación integrada y de la administración, de conformidad con lo establecido en la presente ley y en la legislación del Estado, y contendrá:

a) Una estimación de cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de la actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el artículo 144 de esta ley, desglosando para cada uno de ellos: los costes por fases y partidas; las cargas globales máximas; y las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.

b) La forma de retribución al urbanizador, incluyendo el coeficiente de canje y la correlativa valoración del suelo a efectos de la retribución en terreno.

c) Los plazos que se proponen para la ejecución del programa de actuación integrada, determinando las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en el mismo y el plazo total de ejecución de la actuación. Este último plazo será





susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 109.5 de esta ley.

d) Memoria de viabilidad económica o de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas."

Se adjunta en documento anexo el Convenio Regulador (en adelante CR) que establece el conjunto de compromisos, garantías, plazos y demás incidencias de la ejecución del Programa, regulando las relaciones entre el Agente Urbanizador, (en adelante AU) la Administración y los propietarios de suelo. Este CR resulta adaptado a este supuesto en que la mercantil SOLER HISPANIA S.L. ostenta la titularidad registral del 60,15% de la superficie de titularidad privada del ámbito de actuación, y el suelo dotacional público se encuentra ya cedido en virtud del Proyecto de Reparcelación aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad, tal y como consta en el propio Ayuntamiento como administración actuante.

La documental probatoria de dicha titularidad fue aportada junto a la solicitud de inicio de programación deducida el propio ayuntamiento de Alberic en fecha 14 de Julio de 2017 (E.E. nº 3608), y ha quedado identificada en la Alternativa Técnica de Programa, lo que exime su reiteración.

En este supuesto concreto se acompaña, además, propuesta de Canon de Urbanización para la repercusión de las cuotas derivadas de la instalación de la línea eléctrica que abastecerá de suministro a las Unidades de Ejecución 1 y 2 conforme a las Condiciones de Programación, (en adelante CP) aprobadas por el propio Ayuntamiento mediante acuerdo de Alcaldía de fecha 27 de Julio de 2017, precisando que dicha repercusión lo es únicamente de los costes de la citada línea eléctrica y que se repercuten proporcionadamente a la potencia eléctrica requerida por estas Unidades cuyo detalle se contiene en la propuesta de Canon que será objeto de la tramitación y aprobación por el Ayuntamiento de Alberic.

El oferente de esta proposición, que solicita la Adjudicación del PAI, es D. Juan Antonio Soler Egea, mayor de edad, provisto del D.N.I. 20.372.838-J, en su condición de apoderado de la mercantil SOLER HISPANIA S.L., provista del CIF B-96947916, inscrita en el Registro mercantil de la provincia de Valencia al tomo 6535, libro 3839, folio 194, sección 8, hoja V-69892, inscripción 1ª y con domicilio a efectos de notificaciones en el Pol. Ind. El Carrascot, Avda. Vilmen s/n de Ollería (46850 - Valencia), según ESCRITURA DE PODERES, otorgada ante Notario de Ontinyent. D. José Manuel Terol Raduan, en fecha 28 de febrero de 2002, con el nº 69 de su protocolo, documento que se acompaña como DOC-1.

La AT constitutiva del objeto de esta propuesta ha sido elaborada por la propia mercantil que suscribe esta PJE, presentándose ambos documentos de forma conjunta.

La AT referida, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3A de las Condiciones de Programación aprobadas por resolución de alcaldía de fecha 27 de Julio de 2017, consta de los documentos enumerados en su propio contenido.

II. CONVENIO REGULADOR.

El contenido documental de los Programas de Actuación Integrada viene regulado en la Sección II del título II del Libro II de la LOTUP (artículos 110 y 111), en el que se especifica que, en el caso de actuarse bajo la modalidad de "gestión por los propietarios", la proposición jurídico-



económica se formalizará en una **memoria** y un **convenio urbanístico** (art 111.4). En los mismos términos se expresan las Condiciones de programación aprobadas, a estos mismos efectos, por el Ayuntamiento de Alberic y comunicadas al solicitante.

En dicho documento se regularán las obligaciones y derechos del urbanizador, de los propietarios adheridos al PAI y de la administración, de conformidad con lo establecido en la legislación del Estado y en la LOTUP.

En la presente PJE como texto refundido, se presenta, documento anexo, en el que se establece todo el conjunto de compromisos, garantías, plazos e incidencias de la ejecución de la obra de urbanización, regulando las relaciones entre el AU, la Administración y el resto de los propietarios de suelo así como aquellas subsanaciones o rectificaciones derivadas de los informes emitidos como consecuencia del período de Información Pública de la AT.

III. PROPOSICIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

En el presente documento refundido, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 111.4 de la LOTUP, se redacta la Proposición Económico-Financiera (en adelante PEF) que se propone para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada, con los apartados indicados en dicho artículo que se desarrollan a continuación, así como en relación con las Condiciones de Programación aprobadas.

3.1. Estimación preliminar de las cargas de urbanización y su coste máximo total.

En el presente apartado, se determinan las magnitudes económicas del P.A.I., diferenciando los conceptos que se indican en el art. 144 de la LOTUP.

3.1.1. Cargas de urbanización Fijas.

3.1.1.1. Obras de urbanización programadas I-3

Las obras de urbanización que ejecutará el agente urbanizador serán las contenidas en el Proyecto de Urbanización y Proyecto de línea eléctrica que conforman la Alternativa Técnica, en los términos en que sea aprobada por el Ayuntamiento Pleno de Alberic con la aprobación del PAI y adjudicación de la condición de agente urbanizador.

El coste de las obras de urbanización incluye la ejecución de aquellas necesarias para lograr la completación de las iniciadas sobre todos los suelos dotacionales aprobados en el planeamiento Parcial de cobertura, tales como viario y zonas verdes.

Las obras programadas incluyen, asimismo, las conexiones con las estructuras e infraestructuras existentes necesarias y las redes de suministros. En este supuesto el suministro eléctrico se ejecutará y tratará de forma individualizada y ello debido a su alta especialización, la necesaria intervención de la empresa suministradora en determinadas partidas (modificaciones en la subestación de Villanueva de Castellón) así como por la existencia de terceros ajenos a la programación del Sector I-3. En concreto y conforme a las CP aprobadas se ejecutará al mismo tiempo el suministro eléctrico para dar servicio a las Unidades de Ejecución 1 y 2 con cargo a dichas U.Es mediante Canon.



No se propone la ejecución por fases, ni de las obras de urbanización, ni la línea de suministro eléctrico sin perjuicio de que, por los motivos indicados, se ejecutarán de forma separada.

IMPORTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERNAS

El Presupuesto de Licitación, (en adelante PL) expresado en términos de Presupuesto de Ejecución por Contrata, (PEC) sin IVA. para las obras de urbanización, se fija en el Presupuesto del Proyecto de Urbanización modificado en el TR-1 conforme a los informes técnicos emitidos, resultando el siguiente importe total:

PL = **4.570.050,13 €** (CUATRO MILLONES, QUINIENTOS SETENTA MIL CINCUENTA EUROS CON TRECE céntimos).

El detalle del PL anterior es el siguiente:

Capítulo	Partida y Concepto de Inversión	Importe (€)
1	RED VIARIA	1.524.250,55
2	RED SANEAMIENTO. PLUVIALES	941.305,10
3	RED SANEAMIENTO. RESIDUALES	57.098,61
4	RED ABASTECIMIENTO Y RIEGO	82.315,43
5	RED DE TELEFONÍA	22.843,69
6	ABASTECIMIENTO DE AGUA AL POLIGONO	79.648,94
7	JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO	69.467,86
9	LINEAS DE MT	690.812,10
10	REDES DE BAJA TENSION	32.212,90
11	ALUMBRADO PUBLICO	177.115,56
12	IMPREVISTOS A JUSTIFICAR	53.045,00
13	CONTROL DE CALIDAD	3.751,03
14	SEGURIDAD Y SALUD	74.699,38
15	GESTIÓN DE RESIDUOS	31.812,11
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)		3.840.378,26
GASTOS GENERALES (13%)		499.249,17
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)		230.422,70
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC)		4.570.050,13

A esta cuantía hay que añadir aquella directamente derivada del CANON a devengar a la entidad gestora del saneamiento de aguas residuales, por la cantidad de:

CANON CONEXIÓN A RED DE SANEAMIENTO (ENTIDAD GESTORA)	286.722,56
---	------------



286.722,56 € (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS céntimos).

Esta cantidad del Canon no está afectada por los conceptos de Gastos Generales, Beneficio Industrial ni IVA.

Así pues, el PL conjunto de estos dos conceptos repercutibles es de :

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC)		4.570.050,13
	CANON CONEXIÓN A RED DE SANEAMIENTO (ENTIDAD GESTORA)	286.722,56

4.856.772,69 € (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y NUEVE céntimos).

IMPORTE DE EJECUCIÓN DE LA LINEA ELECTRICA

A este presupuesto, por expreso mandato de las Condiciones de Programación aprobadas (apartado B.a.) hay que añadir, de forma independiente, el coste de implantación de la línea eléctrica que, a su vez, abastecerá a las Unidades de Ejecución 1 y 2 del municipio conforme a lo establecido en la CP.

Se ha llevado a cabo la nueva cuantificación de esta inversión de forma diferenciada cuyo presupuesto de licitación (en adelante PL-1) asciende a:

PL-1 = **4.994.277,35 €** (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO céntimos).

El detalle del PL-1 anterior es el siguiente:

<i>Capítulo</i>	<i>Partida y Concepto de Inversión</i>	<i>Importe (€)</i>
2	OBRA CIVIL	1.665.507,95
3	TENDIDO CABLE	1.761.848,92
4	CENTROS DE REPARTO Y SECCIONAMIENTO	693.906,62
5	IMPREVISTOS A JUSTIFICAR	54.371,13
6	CONTROL DE CALIDAD	11.452,10
7	SEGURIDAD Y SALUD	4.429,00
8	GESTIÓN DE RESIDUOS	5.356,00
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)		4.196.871,72
GASTOS GENERALES (13%)		545.593,32



BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	251.812,30
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC)	4.994.277,35

A esta cuantía hay que añadir aquella derivada de las modificaciones a introducir por la empresa suministradora en la Subestación de Villanueva de Castellón que ascienden, según Convenio firmado con IBERDROLA y acompañado a la ATP a la cantidad de:

1	TRABAJOS SUBESTACIÓN	241.002,00
---	----------------------	------------

241.002,00 € (DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOS EUROS). Esta cantidad no está afectada por los conceptos de Gastos Generales ni Beneficio Industrial, aunque sí el IVA correspondiente.

Así pues, el PL conjunto de estos dos conceptos repercutibles es de:

	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC)	4.994.277,35
1	TRABAJOS SUBESTACIÓN	241.002,00
	T O T A L	5.235.279,35

5.235.279,35 € (CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS).

Dado que esta línea eléctrica abastece también a las Unidades de ejecución 1 y 2 para el cálculo del reparto de las cargas de implantación de la línea eléctrica entre el sector I3 y las unidades de ejecución 1 y 2 se ha atendido a la potencia que dicha línea va a abastecer a cada una de ellas conforme al siguiente cuadro:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE SUELO	USO	EDIFICABILIDAD	CARGA UNITARIA	POTENCIA	SUMINISTRO	
						CT	TENSIÓN
SECTOR I-3	362.252,50 m²s						
Unidad de ejecución I-3	278.942,77 m²s		206.056,57 m²t		24.716,42 kW		
Manzana A	235.116,77 m²s	Industrial	162.230,57 m²t	0,125 kW/m²t	20.278,82 kW		MT
Parcela I-A1	71.256,67 m²s	Industrial	49.167,10 m²t	0,125 kW/m²t	6.145,89 kW	Abonado (4)	MT
Parcela I-B	96.490,02 m²s	Industrial	66.578,11 m²t	0,125 kW/m²t	8.322,26 kW	Abonado (2)	MT
SUBTOTAL I-A1 + I-B	167.746,69 m²s		115.745,22 m²s				
DIFERENCIA							



Parcela I-A2	67.370,08 m²s	Industrial	46.485,36 m²t	0,125 kW/m²t	5.810,67 kW	Abonado (5)	MT
DIFERENCIA							
Manzana B	6.862,00 m²s	Terciario	6.862,00 m²t	0,100 kW/m²t	686,20 kW	1	BT
Manzana C	20.868,00 m²s	Terciario	20.868,00 m²t	0,100 kW/m²t	2.086,80 kW	1 y 3	BT
Manzana D	16.096,00 m²s	Terciario	16.096,00 m²t	0,100 kW/m²t	1.609,60 kW	3	BT
SUBTOTAL USO TERCIARIO	43.826,00 m²s		43.826,00 m²s				
DIFERENCIA							
Zonas comunes	83.309,73 m²s						
Espacios libres computables	37.764,32 m²s						
Espacios libres no computables	1.456,82 m²s						
Viarío	44.088,59 m²s						
Alumbrado público					55,00 kW	1 y 3	BT
Unidad de ejecución 1	32.310,00 m²s		113.847,00 m²t	ITC-BT-10	10.367,55 kW	301110056	BT
Garajes		Residencial	32.310,00 m²t	0,020 kW/m²t	646,20 kW		
Bajos comerciales		Terciario	32.310,00 m²t	0,100 kW/m²t	3.231,00 kW		
Viviendas		Residencial	81.537,00 m²t	125 m²t/vivienda	6.001,12 kW		
Zaguan		Residencial	33 Uds	15 kW/Ud	489,22 kW		
Unidad de ejecución 2	40.839,00 m²s		150.891,00 m²t	ITC-BT-10	13.660,82 kW	301110017	BT
Garajes		Residencial	40.839,00 m²t	0,020 kW/m²t	816,78 kW		
Bajos comerciales		Terciario	40.839,00 m²t	0,100 kW/m²t	4.083,90 kW		
Viviendas		Residencial	110.052,00 m²t	125 m²t/vivienda	8.099,83 kW		
Zaguan		Residencial	44 Uds	15 kW/Ud	660,31 kW		
TOTAL	352.091,77 m²s		470.794,57 m²t		48.744,79 kW		

De lo anterior resulta la siguiente proporción entre ellas:

DENOMINACIÓN	POTENCIA	% SOBRE POTENCIA TOTAL
Unidad de ejecución I-3	24.716,42 kW	0,507058
Unidad de ejecución 1	10.367,55 kW	0,212690



Unidad de ejecución 2	13.660,82 kW	0,280252
TOTAL	48.744,79 kW	1,000000

Por consiguiente del coste de las obras de electrificación será repercutible a los propietarios del sector I3 el porcentaje del 50,7058%.

Así, corresponde al Sector I3, por este concepto, un coste de:

50,7058% S/5.235.279,35 € (PEC +Subestación) = **2.654.590,28 €** (DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS)

El importe total de costes de obra de urbanización y electrificación del Sector I-3 en euros, es el siguiente:

OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS		
PEM OBRA INTERNA	3.840.378,26	
GASTOS GENERALES (13%)	499.249,17	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	230.422,70	
PEC OBRA INTERNA	4.570.050,13	
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56	
TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS	4.856.772,69	
LINEA ELÉCTRICA		
PEM LINEA ELÉCTRICA	2.128.057,38	
GASTOS GENERALES (13%)	276.647,46	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	127.683,45	
PEC LINEA ELÉCTRICA	2.532.388,29	
TRABAJOS SUBESTACIÓN	122.201,99	
TOTAL LÍNEA ELÉCTRICA	2.654.590,28	
RESUMEN OBRAS		
TOTAL PEM	5.968.435,64	
TOTAL PEC sin IVA	7.102.438,42	
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56	
TRABAJOS SUBESTACIÓN	122.201,99	
TOTAL GASTOS FIJOS REPERCUTIBLES	7.511.362,97	7.511.362,97



SECTOR I-3

3.1.1.2. Coste de Proyectos (CP)

Se incluyen en el presente apartado, con carácter general, todos los honorarios profesionales correspondientes a la redacción de proyectos técnicos y a la dirección de las obras de urbanización y ejecución de la línea eléctrica. Además, se consideran incluidos los gastos derivados de la publicación, tramitación o inscripción, en su caso, de los proyectos en los registros correspondientes.

El desglose de este concepto se ha incluido en la ATP a la que nos remitimos en aras de la brevedad y concisión. De forma complementaria y no exhaustiva se enumeran los siguientes complementos:

- Cartografía y topografía, replanteos
- Pliegos selección contratistas obras
- Proyecto de Reparcelación (modificación)
- Tramitación documentos en Notaría
- Inscripción en el Registro de la Propiedad
- Pliego selección contratista
- Gastos de visados de Colegios Profesionales

De conformidad con las Condiciones de programación, el importe por este concepto no podrá exceder de un 3,5% del PEM, sin perjuicio de que para su repercusión a los propietarios deberá acreditarse la generación del gasto por el urbanizador.

De lo anterior resulta un importe de:

PEM OBRA INTERNA	3.840.378,26
PEM LINEA ELÉCTRICA	2.128.057,38
TOTAL PEM	5.968.435,64
3,5% PEM	208.895,25

3.1.1.3. Gastos de Gestión del Agente Urbanizador

Los Gastos de Gestión del Urbanizador (GG) se calculan en la presente propuesta aplicando un porcentaje del 3% a la suma de las partidas anteriores (PEM+CP), conforme a las Condiciones de Programación aprobadas:

$$GG = 3\% \text{ s/ } [(5.968.435,64 \text{ (PEM)} + 208.895,25 \text{ (CP)})] = 3\% \text{ s/ } 6.177.330,89$$

De lo que resulta un importe de GG de **185.319,93 €**



3.1.1.4. Gastos gestión Ayuntamiento

Los Gastos de Gestión del Ayuntamiento de Alberic (GGA) se calculan, tal como disponen las CP aprobadas. En la presente propuesta se ha aplicado un porcentaje del 2,5 % del PEM. El cálculo, que designamos con las siglas GGA, es el siguiente:
 $GGA = 2,5\% \text{ s/ } 5.968.435,64 \text{ (PEM)}$

De lo que resulta un importe por este concepto de **149.210,89 €**

3.1.1.5. Beneficio empresarial del Agente Urbanizador

Conforme a las Condiciones de Programación aprobadas, el Beneficio empresarial es del 4,5 % de la suma de los importes del PEM, CP y GGU. El importe de los gastos de gestión, que designamos con las siglas BI, es el siguiente:

$BI = 4,5\% \text{ s/ } [(5.968.435,64 \text{ (PEM)} + 208.895,25 \text{ (CP)} + 185.319,93$

$(GG)] = 4,5\% \text{ s/ } 6.362.650,82$

De lo que resulta un importe de **286.319,29 €**

3.1.1.6 Resumen de cargas de urbanización Fijas del Sector I-3

Las cargas de urbanización fijas (CF) del PAI se obtienen sumando los importes anteriores, de lo que resulta, en euros, lo siguiente:

OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS		
PEM OBRA INTERNA	3.840.378,26	
GASTOS GENERALES (13%)	499.249,17	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	230.422,70	
PEC OBRA INTERNA	4.570.050,13	
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56	
TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS	4.856.772,69	
LINEA ELÉCTRICA		
PEM LINEA ELÉCTRICA	2.128.057,38	
GASTOS GENERALES (13%)	276.647,46	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	127.683,45	
PEC LINEA ELÉCTRICA	2.532.388,29	
TRABAJOS SUBESTACIÓN	122.201,99	
TOTAL LÍNEA ELÉCTRICA	2.654.590,28	
RESUMEN OBRAS		



TOTAL PEM	5.968.435,64	
TOTAL PEC sin IVA	7.102.438,42	
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56	
TRABAJOS SUBESTACIÓN	122.201,99	
TOTAL GASTOS FIJOS REPERCUTIBLES SECTOR I-3	7.511.362,97	7.511.362,97
COSTES Y GASTOS URBANIZADOR		
COSTE DE PROYECTOS (CP)	208.895,25	
GASTOS GESTION URBANIZADOR (GG)	185.319,93	
GASTOS GESTION AYUNTAMIENTO (GGA)	149.210,89	
BENEFICIO URBANIZADOR (BI)	286.319,29	
TOTAL COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	829.745,36	829.745,36
TOTAL CARGAS URBANIZACIÓN +ELECTRIFICACIÓN SECTOR I-3	8.341.108,33	8.341.108,33

(Estos precios no incluyen el IVA. vigente)

El aspirante a agente urbanizador, como parte de la proposición económica, propone las siguientes cargas de urbanización:

OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS		
PEM OBRA INTERNA	3.840.378,26	
GASTOS GENERALES (13%)	499.249,17	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	230.422,70	
PEC OBRA INTERNA	4.570.050,13	
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56	
TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS	4.856.772,69	
LINEA ELÉCTRICA		
PEM LINEA ELÉCTRICA	2.128.057,38	
GASTOS GENERALES (13%)	276.647,46	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	127.683,45	
PEC LINEA ELÉCTRICA	2.532.388,29	
TRABAJOS SUBESTACIÓN	122.201,99	



TOTAL LÍNEA ELÉCTRICA		2.654.590,28
RESUMEN OBRAS		
TOTAL PEM	5.968.435,64	
TOTAL PEC sin IVA	7.102.438,42	
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56	
TRABAJOS SUBESTACIÓN	122.201,99	
TOTAL GASTOS FIJOS REPERCUTIBLES SECTOR I-3	7.511.362,97	7.511.362,97
COSTES Y GASTOS URBANIZADOR		
COSTE DE PROYECTOS (CP) 3,5% 5.968.435,64 (PEM)	208.895,25	
GASTOS GESTION URBANIZADOR (GG) 3% 5.968.435,64 (PEM)	179.053,07	
GASTOS GESTION AYTO. (GGA) 2,5% 5.968.435,64 (PEM)	149.210,89	
BENEFICIO URBANIZADOR (BI) 4,5% 5.968.435,64 (PEM)	268.579,60	
TOTAL COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	805.738,81	805.738,81
TOTAL CARGAS URBANIZACIÓN+ELECTRIFICACIÓN SECTOR I-3	8.317.101,78	8.317.101,78

Este es el importe máximo a repercutir a los propietarios, sin perjuicio de que deberá ser ajustado como consecuencia del importe de adjudicación de las obras.
Dichas cargas se reparten, según las obras, en lo siguiente:

OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS	
PEM OBRA INTERNA	3.840.378,26
GASTOS GENERALES (13%)	499.249,17
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	230.422,70
PEC OBRA INTERNA	4.570.050,13
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56
TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS	4.856.772,69





TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS	
COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	
COSTE DE PROYECTOS (CP) 3,5% 3.840.378,26 (PEM)	134.413,24
GASTOS GESTION URBANIZADOR (GG) 3% 3.840.378,26 (PEM)	115.211,35
GASTOS GESTION AYTO. (GGA) 2,5% 3.840.378,26 (PEM)	96.009,46
BENEFICIO URBANIZADOR (BI) 4,5% 3.840.378,26 (PEM)	172.817,02
TOTAL COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	518.451,07
TOTAL CARGAS OBRAS URBANIZACIÓN SECTOR I-3	5.375.223,76

LÍNEA ELÉCTRICA	
PEM LÍNEA ELÉCTRICA	2.128.057,38
GASTOS GENERALES (13%)	276.647,46
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	127.683,45
PEC LÍNEA ELÉCTRICA	2.532.388,29
TRABAJO SUBESTACIÓN	122.201,99
TOTAL LÍNEA ELÉCTRICA	2.654.590,28
COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	
COSTE DE PROYECTOS (CP) 3,5% 2.128.057,38 (PEM)	74.482,01
GASTOS GESTION URBANIZADOR (GG) 3% 2.128.057,38 (PEM)	63.841,72
GASTOS GESTION AYTO. (GGA) 2,5% 2.128.057,38 (PEM)	53.201,43
BENEFICIO URBANIZADOR (BI) 4,5% 2.128.057,38 (PEM)	95.762,58
TOTAL COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	287.287,74
TOTAL CARGAS ELECTRIFICACIÓN SECTOR I-3	2.941.878,02



**TOTAL CARGAS URBANIZACIÓN+ELECTRIFICACIÓN SECTOR I-3 = 5.375.223,76 +
2.941.878,02 = 8.317.101,78 €**

3.1.1.7. Cargas unitarias de urbanización del PAI

Considerando que la edificabilidad total de la actuación del Sector I-3 asciende a un total de 195.616,17 m²t, las cargas unitarias del PAI repercutidas por unidad de edificabilidad son las siguientes:

8.317.101,78 €/195.616,17 m²t = **42,517455 €/m²t**.

Que corresponderán a:

Obras urbanización: 5.375.223,76 €/195.616,17 m²t = 27,478422 €/m²t

Obras electrificación: 2.941.878,02 €/195.616,17 m²t = 15,039033 €/m²t

Asimismo y considerando que la superficie susceptible de edificación (solares) de la Unidad de Ejecución asciende a 278.942,43 m²s, las cargas unitarias de urbanización del PAI **por unidad de superficie de solar** resulta:

Cs = 8.317.101,78 €/278.942,43 m²s) = **29,816553 €/m²s**

Que corresponderán a:

Obras urbanización: 5.375.223,76 €/278.942,43 m²s = 19,270011 €/m²s

Obras electrificación: 2.941.878,02 €/278.942,43 m²s = 10,546542 €/m²s

3.1.2. Cargas de urbanización Variables

3.1.2.1. Coste de indemnizaciones por construcciones, instalaciones, plantaciones y sembrados, etc.

En el área objeto de actuación NO se ha identificado construcción alguna que resulte necesario demoler por incompatible con la actuación. Lo anterior sin perjuicio de los costes que resulten de la ejecución de la línea eléctrica como consecuencia de indemnizaciones por servidumbres, ocupaciones, etc. que serán repercutidos a los propietarios del Sector I3 y de las unidades de ejecución 1 y 2 en la misma proporción que el resto de cargas imputables.

3.1.2.2. Coste de indemnizaciones a propietarios por obras de urbanización que hayan sufragado y sean útiles.

Dentro del Sector existe una instalación consolidada de estación de servicio y edificio anexo. Dichas instalaciones disponen de todos los servicios y están en pleno funcionamiento en virtud de una DIC y las licencias correspondientes. Tal y como se exigió en las Condiciones de Programación el reparto de cargas de la Cuenta de liquidación provisional tendrá en cuenta los servicios de los que ya dispone esta instalación, a los efectos de que la mercantil POLIGAS sea: (i) indemnizada por aquellos que deban demolerse por no ser compatibles con la urbanización, y



(ii) no le sean repercutidos los costes de implantación de servicios que, ejecutados a su costa, ya disponga.

Además, se han considerado aquellos importes provenientes de la programación anterior que minoran las cargas de los propietarios como consecuencia de la liquidación del anterior PAI. Se incluyen, según los datos suministrados por el propio Ayuntamiento, en la Cuenta de Liquidación Provisional que se contiene en esta PJE.

3.1.2.3. Gastos de realojo y retorno de ocupantes.

No se prevé ningún tipo de costes por este concepto.

Todo lo anterior queda identificado en la LIQUIDACIÓN PROVISIONAL QUE SE ACOMPAÑA.

3.2. Forma de retribución al Agente Urbanizador

3.2.1. Forma de retribución y Coeficiente de canje

Atendida la realidad registral de las fincas y la consolidación del ámbito, conforme dispone el art. 143.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, el Ayuntamiento de Alberic consideró oportuna la modalidad de retribución en metálico, siempre y cuando el agente urbanizador acreditase dicha necesidad y el acuerdo con los propietarios.

A falta de dicha acreditación se dará opción a los propietarios para que conforme el artículo 143.1 de la LOTUP manifiesten su expresa adhesión al PAI y la modalidad de retribución que prefieran.

A tal efecto el Urbanizador deberá acreditar ante el Ayuntamiento de Alberic los acuerdos alcanzados con los propietarios. En defecto de acuerdo, la retribución de los propietarios adheridos será en metálico o en terrenos, o en la modalidad de retribución mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión al PAI. La repercusión de cargas comprenderá como máximo los gastos presupuestados en el PAI aprobado, conforme al artículo 144 de la LOTUP, sin perjuicio de la retasación de cargas. La correlación entre el coste dinerario de las cargas y el valor del suelo se determina en la PJE del PAI mediante el coeficiente de canje, salvo otro acuerdo entre los interesados.

Así pues resulta un coeficiente de retribución al Agente Urbanizador de **0,4988**.

La justificación de tal coeficiente de retribución es, conforme a lo siguiente:

1.-SUPERFICIES	
Superficie inicial de Suelo	0,00
Superficie adscrita de red estructural	0,00



Superficie total Unidad de Ejecución (suelo bruto)	0,00
Superficie suelos dotacionales	0,00
Superficie susceptible de edificación (suelo neto)	278.942,43
2.-APROVECHAMIENTOS	
Unidades de aprovechamiento objetivo	195.616,17
Unidades de aprovechamiento subjetivo propietarios	195.616,17
Unidades de aprovechamiento subjetivo admon.	0,00
3.-VALOR DEL SUELO	
Valor inicial del aprovechamiento bruto	7,00 Euros
Valor de la U.A.	42,32 Euros
VALOR TOTAL DE LOS TERRENOS	8.278.533,82 Euros
IMPORTE TOTAL CARGAS DEL PROGRAMA (IVA no incluido)	8.317.101,78 Euros
TOTAL INVERSIÓN (IVA no incluido)	16.595.635,60 Euros
Valor FINAL del aprovechamiento (sin impuestos)	84,8377 Euros
4.-REPERCUSIONES	
De la urbanización sobre parcela inicial	0,00 Euros
De la urbanización sobre superficie de solar	29,816553 Euros
De la urbanización por Unidad de Aprovechamiento	42,517455 Euros

COEFICIENTE DE CANJE 49,88%

3.2.2. Cobro de cuotas

La retribución al Urbanizador se fijará en la correspondiente Memoria de Cuotas conforme al apartado 4.3 de las Condiciones de Programación aprobadas. No obstante el procedimiento será el siguiente:

- Libramiento de certificaciones sobre obra ejecutada.
 - Periodicidad ordinaria: Mensual (entre 1 y 10 de cada mes)
 - Aprobación municipal (plazo máximo, un mes)
 - Repercusión a titulares obligados (plazo máximo de pago 20 días hábiles).
 - Impago de cuotas; La Administración incoará procedimiento de cobro forzoso o ejecución, en su caso, conforme a los términos del Convenio integrante de esta Proposición, sin perjuicio de exigir otros daños y perjuicios que pudieran irrogarse, por tal impago.
- Para el supuesto de pago en especie, esta se llevará acabo, como se ha indicado, bien mediante reparcelación voluntaria (si media acuerdo) o mediante reparcelación forzosa (a falta de acuerdo).

3.3. Memorias de viabilidad y sostenibilidad económica

Las memorias de viabilidad sostenibilidad económica señaladas en las CP aprobadas, no resultan, en este momento exigibles por cuanto no se incorpora a la Alternativa Técnica de Programa modificación alguna del planeamiento vigente. No obstante, el aspirante a AU ya ha



aportado dichos informes a la PJE presentada para tramitación, situación que no ha sido modificada en este Texto Refundido-1.

IV. Costes repercutibles a las Unidades de ejecución 1 y 2

4.1. Coste de las obras de línea eléctrica

Conforme se ha referido en el apartado 3.1.1.1, se ha llevado a cabo la nueva cuantificación de esta inversión de forma diferenciada cuyo presupuesto de licitación asciende a:

PL-1 = **4.994.277,35 €** (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS).

El detalle del PL-1 anterior es el siguiente:

Capítulo	Partida y Concepto de Inversión	Importe (€)
2	OBRA CIVIL	1.665.507,95
3	TENDIDO CABLE	1.761.848,92
4	CENTROS DE REPARTO Y SECCIONAMIENTO	693.906,62
5	IMPREVISTOS A JUSTIFICAR	54.371,13
6	CONTROL DE CALIDAD	11.452,10
7	SEGURIDAD Y SALUD	4.429,00
8	GESTIÓN DE RESIDUOS	5.356,00
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)		4.196.871,72
GASTOS GENERALES (13%)		545.593,32
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)		251.812,30
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC)		4.994.277,35

A esta cuantía hay que añadir aquella derivada de las modificaciones a introducir por la empresa suministradora en la Subestación de Villanueva de Castellón que ascienden, según Convenio firmado con IBERDROLA y acompañado a la ATP a la cantidad de:

1	TRABAJOS SUBESTACIÓN	241.002,00
---	----------------------	------------

241.002,00 € (DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOS EUROS). Esta cantidad no está afectada por los conceptos de Gastos Generales ni Beneficio Industrial, aunque si el IVA correspondiente.

Así pues, el PL conjunto de estos dos conceptos repercutibles es de:



PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC)		4.994.277,35
1	TRABAJOS SUBESTACIÓN	241.002,00
	T O T A L	5.235.279,35

5.235.279,35 € (CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CINCO céntimos).

Este es el importe máximo a repercutir a los propietarios, sin perjuicio de que deberá ser ajustado como consecuencia del importe de adjudicación de las obras.

Para el cálculo del reparto de las cargas de implantación de la línea eléctrica entre el sector I3 y las unidades de ejecución 1 y 2 se ha atendido a la potencia que dicha línea va a abastecer a cada una de ellas de lo que resulta la siguiente proporción:

DENOMINACIÓN	POTENCIA	% SOBRE POTENCIA TOTAL
Unidad de ejecución I-3	24.716,42 kW	0,507058
Unidad de ejecución 1	10.367,55 kW	0,212690
Unidad de ejecución 2	13.660,82 kW	0,280252
TOTAL	48.744,79 kW	1,000000

Por consiguiente de los costes de ejecución de la línea se asignan a las unidades de ejecución 1 y 2 el siguiente importe en euros:

LINEA ELÉCTRICA		UE 1	UE 2
PEM LINEA ELÉCTRICA	4.196.871,72	892.632,65	1.176.181,69
GASTOS GENERALES (13%)	545.593,32	116.042,24	152.903,62
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	251.812,30	53.557,96	70.570,90
PEC LINEA ELÉCTRICA	4.994.277,35	1.062.232,85	1.399.656,21
TRABAJOS SUBESTACIÓN	241.002,00	51.258,72	67.541,29
TOTAL PEC + SUBESTACION sin IVA	5.235.279,35	1.113.491,57	1.467.197,50

4.2. Coste de proyectos y dirección de obra

A lo anteriores costes hay que añadirle el Coste de Proyectos y dirección de obra, calculado en un 3,5% del PEM, sin perjuicio de que para su repercusión deberá acreditarse el gasto del urbanizador por estos conceptos. Se reparte igualmente de la forma proporcional indicada.



	UE 1	UE 2
PEM	892.632,65	1.176.181,69
COSTE PROYECTOS 3,5%	31.242,14	41.166,36

4.3. Importe total de costes a repercutir mediante canon

Los costes a repercutir a las unidades de ejecución 1 y 2, ascienden en euros a los siguientes importes:

	UE 1	UE 2
TOTAL PEC + SUBESTACION sin IVA	1.113.491,57	1.467.197,50
COSTE PROYECTOS Y DIRECCION OBRA	31.242,14	41.166,36
TOTAL COSTES A REPERCUTIR	1.144.733,71	1.508.363,86

Conforme a lo señalado en las CP aprobadas se identifican por separado las cargas unitarias correspondientes a la línea eléctrica para las unidades de ejecución 1 y 2.

Considerando que las condiciones técnicas de potencia de suministro a dichas UEs es específica para cada una de ellas, conforme a sus propias características y las condiciones impuestas por la compañía suministradora, así como la valoración individualizada que figura en el proyecto técnico redactado, la carga unitaria de implantación de la línea eléctrica repercutidas por unidad de aprovechamiento resulta:

Unidad de Ejecución-1

$$Cs = UE-1 = 1.144.733,71\text{€} / 113.847\text{m}^2\text{t} = \mathbf{10,0550 \text{€}/m^2\text{t}}$$

Unidad de Ejecución-2

$$Cs = UE-2 = 1.508.363,86 \text{€} / 150.891\text{m}^2\text{t} = \mathbf{9,9964 \text{€}/m^2\text{t}}$$

De acuerdo con las condiciones de programación, la financiación de este coste de ejecución de la línea eléctrica será a cargo del urbanizador, por lo que resultará beneficiario de las cuotas recaudadas por la administración municipal mediante el canon de urbanización que se aprobará para su imposición a los propietarios y cuyo borrador se adjunta.

ANNEX II: Conveni

CONVENIO URBANÍSTICO DEL PAI DE SECTOR INDUSTRIAL I 3 "ALASQUER CASA BADIA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ALBERIC.



En Alberic _____ de 2018.

COMPARECEN

De una parte, D. Antonio Carratalá Minguez, Alcalde-presidente del Ayuntamiento de Alberic, con las competencias que le asigna la LRBRL 7/85; la Ley de Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y el pleno del Ayuntamiento de Alberic.

Y de otra, D. Juan Antonio Soler Egea, mayor de edad, provisto del DNI nº 20.372.838-J.

INTERVIENEN

D. Antonio Carratalá Minguez, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alberic, en representación del mismo. Se encuentra asistido, en este acto, por D.

....., en su calidad de Secretario General de dicho Ayuntamiento que da fe del acto.

Y D. Juan Antonio Soler Egea, mayor de edad, provisto del DNI nº 20.372.838-J en nombre y representación de la mercantil SOLER HISPANIA, S.L. (en adelante el URBANIZADOR) provista del CIF B96947916 y con domicilio a efecto de notificaciones en Avda. del Vimen, parcelas 16 y 18, Polígono "el carrascot" de 46850, L'Olivería, representación que ya tiene acreditada ante este Ayuntamiento. Con el carácter con el que intervienen,

EXPONEN

I.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

PRIMERO.- En fecha 14 de Julio del 2017 (R.E. núm. 3608), D. Juan Antonio Soler Egea, representante de SOLER HISPANIA, S.L., presentó solicitud de inicio de procedimiento para el desarrollo y ejecución del PAI mediante la modalidad de Gestión por los Propietarios, del Sector I.3. Alasquer-Casa Badía. Acredita en la citada solicitud que es titular del suelo en un porcentaje del 60,15% del total de los terrenos incluidos en el ámbito.

SEGUNDO.- Recibida la solicitud, se admitió a trámite mediante Decreto de Alcaldía de fecha 27 de julio del 2017, que acordó el inicio de programación sometida a las condiciones de programación que se impusieron mediante el Anexo que lo acompaña. Dicho anexo establece, entre otros extremos, un plazo de 12 meses para la presentación de la documentación, los documentos del programa (alternativa técnica y proposición jurídico-económica) y los extremos e información que deben contener los mismos.





TERCERO.- El 12 de marzo de 2018 (R.E. núm. 1666), la mercantil SOLER HISPANIA, S.L. presentó documentación de la Alternativa Técnica del PAI consistente en Memoria y Modificado del Proyecto de Urbanización, que fue informado el 29 de marzo de 2018 por los servicios técnicos municipales advirtiéndole la necesidad de acometer una serie de subsanaciones. El 12 de abril de 2018 (R.E. núm.2213), se subsana la documentación por la citada mercantil

Mediante resolución de Alcaldía de fecha de 20 de abril del 2018 se acordó la exposición al público de la Alternativa Técnica. El edicto fue publicado en el DOGV de fecha 16 de mayo del 2018.

CUARTO.- En fecha 12 de marzo de 2018 (R.E. núm. 1666), se presentó por la mercantil SOLER HISPANIA S.L. la Proposición Jurídico Económica, de acuerdo con el artículo 111 de la LOTUP, consistente en: memoria, convenio urbanístico y propuesta de canon de urbanización. Posteriormente se ha presentado un documento de viabilidad y sostenibilidad económica.

QUINTO.- Por parte de los servicios jurídicos, se emitió informe sobre la Proposición Jurídico Económica y el resto de documentos (propuesta de convenio y propuesta de canon), requiriendo ciertas subsanaciones mediante resolución de Alcaldía de fecha de 22 de junio del 2018. El 3 de julio de 2018 se presentaron por el aspirante a Urbanizador los documentos subsanados.

SEXTO.- Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 5 de julio del 2018 se acordó someter a información pública, por el plazo de 20 días hábiles, la proposición jurídico económica presentada por SOLER HISPANIA, S.L. con sus documentos anejos. El edicto fue publicado en el DOGV de fecha de 11 de julio del 2018.

SÉPTIMO.- A la vista de las alegaciones presentadas y los informes emitidos mediante Decreto de Alcaldía de fecha de _____ se requiere a SOLER HISPANIA, S.L., para que en el plazo de un mes presente Texto Refundido número 1 de la Alternativa Técnica del P.A.I. del Sector I3 de acuerdo con el contenido de los informes emitidos.

OCTAVO.-En fecha SOLER HISPANIA, S.L presenta el Texto Refundido numero 1 de la Alternativa Técnica al que se incorpora el Convenio suscrito con Iberdrola.

NOVENO.- Información pública de la PJE

DECIMO.- Mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el _____ el Ayuntamiento Pleno de Alberic acordó aprobar el PAI del Sector I-3, formado por el Proyecto de Urbanización de las obras internas del sector, Memoria y Convenio, adjudicando su ejecución a la mercantil SOLER HISPANIA, S.L. mediante el sistema de gestión por propietarios, aprobando provisionalmente el Proyecto de Urbanización de la infraestructura eléctrica externa para su tramitación ambiental y autonómica.

UNDECIMO.- El presente Convenio, se formaliza en cumplimiento de lo previsto en el artículo 111 y 115 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), y de conformidad con lo acordado en el Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Alberic en sesión celebrada en fecha de



en el que se aprueba el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada del sector I-3 Alasquer - Casa Badia del Plan general de ordenación urbana del municipio de Alberic. En dicho acuerdo, el Ayuntamiento resolvió adjudicar el Programa, incluyendo su alternativa técnica y su PJE, para su gestión por los propietarios, a favor de la mercantil SOLER HISPANIA S.L. La aprobación del PAI ha sido publicada en el DOGV de fecha -----

DUODECIMO.- Con anterioridad a la firma de este Convenio el Urbanizador ha ingresado el resto de la cantidad determinada como Gastos de gestión del Ayuntamiento. Partida destinada a sufragar el coste que genera en el Ayuntamiento la gestión del PAI y la necesaria contratación externa para su supervisión y que es el importe obtenido de un **2.5 por ciento** del PEM correspondiente solo al Sector I-3 (obra más suministro eléctrico) quedando excluidos de este gasto las Unidades de Ejecución 1 y 2. La Cantidad a ingresar asciende a 96.009,46 € + 53.201,43€ = **149.210,89 €** de los que procede deducir los 45.000 euros ya abonados en julio del 2017.

DECIMOTERCERO.- De conformidad con las condiciones de programación, en el plazo 10 días, desde la publicación de la aprobación del PAI en el DOGV se procede a la formalización en documento administrativo del contrato para el despliegue y ejecución del PAI, habiéndose formalizado el depósito correspondiente al 10% del Presupuesto de cargas establecido en la PJE como Garantía definitiva, así como el justificante de pago de los gastos de gestión del Ayuntamiento, cuyos justificantes se adjunta como Anexo a este contrato. El resto de dicha garantía será depositada una vez conocidos los importes de la licitación de las obras e instalaciones objeto del PAI

Atendiendo a lo anterior, ambas partes suscriben el presente Convenio de programación que se somete a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-OBJETO DEL CONVENIO.

Este Convenio tiene por objeto regular las obligaciones y derechos del urbanizador, de los propietarios adheridos al PAI del Sector I-3 Alasquer - Casa Badia del Plan general de ordenación urbana del municipio de Alberic y del Ayuntamiento de Alberic, de conformidad con lo establecido en la LOTUP y en la legislación del Estado y en los términos en que fue aprobado en el acuerdo plenario de fecha _____.

Tiene naturaleza administrativa especial, y se regirá por sus propias estipulaciones, por las disposiciones contenidas en la LOTUP y, con carácter supletorio, por las disposiciones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Asimismo se consideran integrantes de este Convenio el contenido de las Condiciones de Programación aprobadas por el Ayuntamiento de Alberic en fecha 27 de Julio de 2017.



SEGUNDA.- COMPROMISOS QUE ASUME EL URBANIZADOR.

2.1. Obras de Urbanización incluidas en el presente Programa.

El URBANIZADOR deberá ejecutar las obras de urbanización contenidas en el Proyecto de Urbanización y Proyecto de línea eléctrica que conforman la Alternativa Técnica, en los términos en que han sido aprobadas por el Ayuntamiento Pleno de Alberic en el acuerdo plenario de fecha _____.

El coste de las obras de urbanización incluye la ejecución de aquellas necesarias para lograr la completación de las iniciadas sobre todos los suelos dotacionales aprobados en el planeamiento Parcial de cobertura, tales como viario y zonas verdes.

Las obras programadas incluyen, asimismo, las conexiones con las estructuras e infraestructuras existentes necesarias y las redes de suministros. En este supuesto el suministro eléctrico se ejecutará y tratará de forma individualizada y ello debido a su alta especialización, la necesaria intervención de la empresa suministradora en determinadas partidas (modificaciones en la subestación de Villanueva de Castellón) así como por la existencia de terceros ajenos a la programación del Sector I-3. En concreto y conforme a las condiciones de programación aprobadas se ejecutará al mismo tiempo el suministro eléctrico para dar servicio a las Unidades de Ejecución 1 y 2 con cargo a dichas U.Es mediante Canon.

No se propone la ejecución por fases, ni de las obras de urbanización, ni la línea de suministro eléctrico sin perjuicio de que, por los motivos indicados, se ejecutarán de forma separada.

2.2. Elaboración de proyectos y documentos que le corresponde al Urbanizador elaborar y promover.

2.2.1. Los presupuestos de cargas adjuntos a las modificaciones del Proyecto de Urbanización que, en su caso, hubieran de elaborarse para el mejor desarrollo del PAI.

2.2.2. La memoria de cuotas, su calendario y las hojas de liquidación que, en su caso, hubieran de elaborarse para girar a los propietarios afectados por este PAI.

2.2.4. La modificación del proyecto de Reparcelación, si se diera el caso, se realizará y se tramitará conforme a la LOTUP. Se aportará copia del proyecto en soporte digital tanto en el documento que se exponga al público como el Proyecto aprobado definitivamente.

2.3. Contratación de obras y servicios.

2.3.1. El empresario constructor identificado en el artículo 156 de la LOTUP, será seleccionado, por el Urbanizador, en pública licitación. El procedimiento se regirá por lo dispuesto en la LOTUP y la LCSP.

2.3.2. Corresponde al Urbanizador designar el técnico o técnicos competentes en la materia para llevar a cabo la dirección de las obras de urbanización. Los miembros del equipo técnico



deberán estar colegiados y aportar su currículum vitae al Ayuntamiento al menos una semana antes del acta de replanteo.

El equipo técnico se deberá componer como mínimo de:

- Ingeniero o arquitecto colegiado, encargado de la dirección técnica superior de las obras de Urbanización.
- Un ingeniero industrial o Ingeniero Técnico Industrial.
- Los Técnicos de Grado medio que se estimen pertinentes.

El Ayuntamiento ejercerá en todo momento sus potestades de supervisión y control técnico de las obras de urbanización a través de los técnicos municipales o asesores externos que designe, pudiendo dictar instrucciones por escrito de obligado cumplimiento, las cuales se entregaran a la dirección técnica. A tal efecto, el Ayuntamiento, conforme a las Condiciones de Programación, designará un representante municipal para el seguimiento y control de las obras de urbanización, que tendrá libre acceso a la zona de obras y estará puntualmente informado de su evolución, facilitándosele copia de los ensayos que se practiquen de cada unidad de obra. En aquellas unidades de obra que no queden vistas, será necesario tener la conformidad expresa del representante municipal, en el libro de órdenes dispuesto al efecto, antes de proceder a la ejecución de dichas obras.

2.4. Financiación de las obras de urbanización y proyectos.

2.4.1. Le corresponderá íntegramente al Urbanizador, tanto la ejecución de las obras internas del Sector I-3 como de la línea eléctrica, sin perjuicio de su derecho a resarcirse de ella por cuenta de los propietarios adjudicatarios de solares resultantes del PAI y de los propietarios de las unidades de ejecución 1 y 2 a través del canon. El eventual incumplimiento de las obligaciones urbanísticas por los propietarios de terrenos afectados por el PAI, no exonera al Urbanizador de su compromiso, ante el Ayuntamiento, de ejecutar las obras de urbanización, sin perjuicio alguno de su derecho de resarcimiento.

Hasta la programación de las Unidades de ejecución 1 y 2, la financiación del importe correspondiente a la ejecución de la línea eléctrica para abastecer a estas unidades será a cargo del Urbanizador, por lo que resultará beneficiario de las cuotas que recaude la propia Administración municipal, mediante el Canon de urbanización que se aprobará para su imposición a los propietarios de dichas unidades de ejecución, (Condiciones de programación 27 de julio), asumiendo el Ayuntamiento la obligación de incorporar a la programación de dichas UEs el meritado Canon como cargas anticipadas a repercutir. En el "ínterin" el AU asumirá dicha financiación" en los términos y condiciones establecidas en el Canon.



2.4.2. En las cargas de urbanización previstas en el Proyecto de Urbanización no se han incluido costes de indemnizaciones, por lo que, caso que fuere necesario realizar cualquier tipo de indemnización, las indicadas cargas se verán incrementadas por el coste de las mismas, que se cuantificarán en el correspondiente Proyecto de Reparcelación modificado, dando lugar a saldos acreedores o deudores en la cuenta de liquidación provisional. Ç

2.5. Suelos dotaciones.

No se plantea en este Convenio ninguna cesión de suelo dotacional como consecuencia de esta actuación, al encontrarse estos ya cedidos a la Administración con ocasión de la inscripción registral del Proyecto de reparcelación aprobado con ocasión de la programación anterior. En todo caso, a dichos suelos ya cedidos, se incorporará, en su momento, la de aquellas instalaciones y obras que sobre ellos se ejecuten de conformidad con el Proyecto de Urbanización de este Programa.

2.6. Expropiaciones/indemnizaciones no adhesión.

El Urbanizador asumirá la condición de beneficiario de las expropiaciones que resulten precisas para ejecutar cualquiera de los elementos de la urbanización en suelos exteriores al ámbito de la misma, y presentará al Ayuntamiento los Proyectos complementarios que resulten necesarios para ejecutarlos. Asimismo será a su cargo las indemnizaciones derivadas de la no adhesión de los propietarios al programa. Todo lo anterior de acuerdo con el artículo 112.2 f) de la LOTUP.

2.7. Recepción de las Obras.

2.7.1. Para la recepción provisional de las obras de urbanización por el Ayuntamiento de Alberic, se habrán de presentar los siguientes documentos:

a) Certificado final de las obras e instalaciones y los planos definitivos de todas las obras y redes de servicios, con las cotas, visados por el colegio oficial respectivo, y en soporte informático.

- Documentos de legalización de las instalaciones:

- Consellería de industria: Alumbrado público, redes eléctricas de baja tensión, redes eléctricas de media tensión, centros de transformación

- Iberdrola, Telefónica, SEASA, empresa explotadora de la red de suministro de gas y demás certificados exigidos por la normativa vigente.

b) Certificados de ensayos de materiales:





- Control de firmes, firmes flexibles, sub bases granulares, explanadas y núcleos hormigones tuberías de saneamiento tuberías de abastecimiento de agua potable, baldosas bordillos, pintura en la calzada, alumbrado público, canalización de gas.

- Realizar ensayos de control de la red de saneamiento por empresa especializada, mediante cámara de TV en toda longitud y ramales de dicha red y en las acometidas.

c) Certificación sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

c) Demás certificados obligatorios según la normativa vigente.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra y los técnicos municipales, de oficio o a instancia del contratista, redactarán un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el Urbanizador quedará relevado de toda responsabilidad, salvo la derivada de vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes. En el caso de que el informe no fuera favorable, los defectos observados se deberán corregir en el plazo de 15 días.

Sin perjuicio de lo anterior será de aplicación lo dispuesto en el artículo 161 de la LOTUP. Respecto de las instalaciones de suministro eléctrico integradas en este convenio, su recepción será por cuenta de las empresas suministradoras conforme a la legislación específica del sector.

TERCERA.- CALENDARIO DE DESARROLLO DEL PAI.

3.1. Plazos.

El plazo máximo para la ejecución del PAI será de DOS AÑOS, salvo cuando concurren circunstancias excepcionales que justifiquen su prórroga, que deberá ser expresamente acordada.

En los 10 días siguientes a la suscripción de este Convenio, el Urbanizador deberá acreditar que dispone de la conformidad de los propietarios del Sector I-3, aportando en el Ayuntamiento los acuerdos alcanzados respecto a la forma de retribución. En su defecto, en los 10 días siguientes realizará el emplazamiento previsto en el artículo 141 de la LOTUP a los propietarios disconformes para que manifiesten su adhesión y en ese caso la opción de pago. El plazo para que los propietarios opten será de dos meses desde la recepción del emplazamiento, salvo acuerdo expreso con el Agente Urbanizador. Finalizado este plazo se presentará, en el plazo de 15 días, el proyecto de reparcelación forzosa o voluntaria, si fuera el caso, que el Ayuntamiento tramitará bajo el principio de "no dilaciones indebidas".

Durante este tiempo el Urbanizador podrá llevar a cabo la contratación del empresario constructor de acuerdo con el artículo 156 de la LOTUP, sometido a los principios de la LCSP. La licitación podrá ser independiente para cada uno de los proyectos.



Adjudicadas las obras, el precio de adjudicación se incorporará a la reparcelación y a la Memoria de cuotas, debiendo entregarse en 15 días en el Ayuntamiento para su aprobación bajo el principio de “no dilaciones indebidas”.

El inicio de las obras de urbanización deberá producirse en el plazo 10 días desde la aprobación definitiva de la memoria de cuotas, acreditándose mediante acta de replanteo suscrita por la dirección de las obras y el responsable municipal que se designe. Las obras de urbanización deberán finalizar en el plazo máximo de DOCE MESES desde su inicio. La finalización de las obras se acreditará mediante ACTA DE FINALIZACIÓN DE OBRAS en los mismos términos y condiciones que el “Acta de Inicio” de obras.

Plazo máximo para el inicio de la edificación de los solares: 6 años (en virtud del art. 179 de la LOTUP), desde que sea posible su edificación.

El Urbanizador, sin perjuicio de su obligación de ir cumpliendo las fases anteriormente 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, siempre con la correspondiente autorización municipal.

Dadas las especiales características de las obras de suministro eléctrico (cruce de cauce público, modificaciones de subestación de enganche, etc.), los plazos de ejecución de estos se irán acomodando a las necesidades de la instalación y la menor lesión posible del tránsito rodado, compatibilizando en todo momento la ejecución pública y privada, sin que puedan exceder del plazo total del PAI.

3.2. Suspensión del cómputo del plazo.

El cómputo de los plazos quedará suspendido desde el momento en que, por causas ajenas e 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 causas de fuerza mayor, (catástrofes naturales, huelgas laborales que afecten al sector de la construcción en la provincia de Valencia, inundaciones condiciones meteorológicas adversas y persistentes que paralicen las obras) y otras circunstancias análogas.

Asimismo será causa de suspensión del cómputo del plazo, mediante resolución municipal, cualquier dilación, respecto a los plazos legalmente establecidos, de la que sean responsables las compañías suministradoras que pudieran intervenir, la administración actuante o cualquier otro organismo administrativo, en la incoación, tramite o resolución de los procedimientos administrativos que les corresponda instruir para el mejor desarrollo de la actuación programada.

3.3. Prórroga.





El Urbanizador, previa petición razonada y fundada, podrá solicitar al Ayuntamiento la prórroga de los plazos antes estipulados, debiendo presentar la solicitud con al menos UN MES de antelación respecto al vencimiento de los mismos. El Ayuntamiento resolverá lo que proceda respecto de dicha petición en el plazo de UN MES. La falta de resolución expresa en el plazo de TRES MESES legitimará al urbanizador para entenderla estimada por silencio positivo.

CUARTA.- NO ADHESIÓN Y MODALIDAD DE RETRIBUCIÓN

4.1. Los propietarios afectados por el PAI pueden elegir entre adherirse al mismo de forma expresa o no adherirse.

4.2. En caso de no adherirse al PAI, la reparcelación modificativa se limitará a prever, a favor del propietario, la indemnización económica correspondiente al inmueble, de acuerdo con la valoración calculada de conformidad con la legislación del Estado sobre valoraciones.

4.3. La adhesión al PAI implica ejercer la facultad de participar en la actuación en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo regulado en la LOTUP y en la legislación estatal de suelo. Los propietarios que se adhieren al PAI están obligados a asumir las cargas y obligaciones establecidas en el mismo, con el alcance necesario para cumplir los objetivos y previsiones del PAI.

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

4.5. 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. A tal fin, dispondrán del plazo mínimo de dos meses desde que el Urbanizador les notifique la aprobación del PAI y sus características económicas, todo ello de conformidad con lo regulado en el artículo 144 de la LOTUP. El plazo establecido se aplicará tanto para pronunciarse como para prestar garantías.

La adhesión tardía se admitirá, con consentimiento del Urbanizador, cuando constituya ratificación de actos o manifestaciones previas e indiciarias de la voluntad de adhesión y la extemporaneidad no perturbe el desarrollo del PAI.

4.6. La adhesión se otorgará en documento público administrativo ante el secretario del Ayuntamiento, o bien por otorgamiento ante notario, quien lo notificará a la administración.

4.7. La manifestación de adhesión al PAI deberá:

- **a)** Identificar el domicilio y correo electrónico donde deban practicarse, en lo sucesivo, las notificaciones relativas al programa de actuación.
- **b)** Identificar los terrenos que son objeto de la adhesión y la actuación a que se refiere.
- **c)** Referir la superficie y características de la propiedad.



- **e)** Señalar que el propietario conoce la obligación de la afección real de la finca al cumplimiento de las obligaciones derivadas de su participación en la reparcelación
- **f)** Indicar si desea participar en la ejecución del programa de actuación mediante retribución en terrenos, en metálico, o mediante una modalidad de retribución mixta.
- **g)** Ir acompañada de la notificación que la motiva, así como del documento expreso del título de propiedad y de los documentos justificativos de las garantías prestadas.

4.8. El otorgamiento puede efectuarse condicionado a que la administración o el Urbanizador reconozcan y admitan o rechacen determinadas premisas o precios. Una vez admitidas o rechazadas, no se dará nuevo plazo al propietario para volver a elegir su posicionamiento.

4.9. Los propietarios retribuyen al Urbanizador en la forma convenida con éste. A tal efecto el Urbanizador deberá acreditar ante el Ayuntamiento de Alberic los acuerdos alcanzados con los propietarios. En defecto de acuerdo, la retribución de los propietarios adheridos será en metálico o en terrenos, o en la modalidad de retribución mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión al PAI. La repercusión de cargas comprenderá como máximo los gastos presupuestados en el PAI aprobado, conforme al artículo 144 de la LOTUP, sin perjuicio de la retasación de cargas. La correlación entre el coste dinerario de las cargas y el valor del suelo se determina en la PJE del PAI mediante el coeficiente de canje, salvo otro acuerdo entre los interesados.

QUINTA. EMPRESARIO CONSTRUCTOR

De acuerdo con el artículo 156 de la LOTUP

5.1. Se denomina empresario constructor al responsable de ejecutar el proyecto de urbanización o de instalaciones que desarrollen el PAI.

5.2. Cuando el presupuesto del programa de actuación aprobado (PEM) sea igual o superior a 5.548. 000 euros, o la cuantía que la legislación de contratos del sector público establezca, al momento del inicio de tramitación del expediente respecto de los contratos de obras públicas o de concesión de obra pública sujetos a regulación armonizada, serán de aplicación las siguientes reglas:

- **a)** El empresario constructor será seleccionado por el Urbanizador en pública licitación, mediante un procedimiento de contratación acorde con este artículo y la legislación de contratos del sector público.
- **b)** El proceso de selección del empresario constructor utilizará como presupuesto máximo y base de licitación el presupuesto de contrata PEC establecido en la adjudicación del Programa, debiendo velar por lograr las mejores condiciones económicas en la ejecución de la obra, sin



menoscabo de la calidad de la actuación. En el caso de una disminución sobre el presupuesto de licitación, la baja se trasladará a los propietarios.

- **c)** El Urbanizador debe justificar, ante la administración, que la selección del empresario constructor cumple los criterios y normas que la rigen, informándole con carácter previo de las condiciones, pliegos y decisiones de contratación que se proponga adoptar y, con carácter inmediato, de las finalmente adoptadas. Como garantía de transparencia, la licitación se desarrollará bajo fe pública notarial o administrativa y la documentación acreditativa del cumplimiento de lo anterior será accesible a los propietarios interesados y estará depositada en los archivos públicos.
- **d)** El Urbanizador asumirá, por sí mismo o por un tercero, la ejecución de la obra por falta de ofertas que concurran a la licitación, cumpliendo su pliego, incluida la clasificación del contratista, cuando lo exija la legislación de contratos del sector público.

5.3. La relación entre Urbanizador y empresario constructor tiene carácter privado, sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo. La administración solo intervendrá en esta relación por exigencia de interés público fundada en derecho. El Urbanizador puede reservarse la posesión civil de las obras, sin perjuicio de las prerrogativas legales de la administración respecto al dominio público.

5.4. La complejidad de las obras internas y de conexión externa, y de forma especial las infraestructuras de suministro eléctrico común a varias actuaciones urbanísticas, la especialidad intrínseca de esta estructura, así como la distancia temporal con la que, previsiblemente, deberán ejecutarse el conjunto de dichas obras y suministros, atendiendo a la función que desempeñan en la actuación y las distintas competencias de empresas suministradoras y organismos administrativos, hacen necesaria la selección, en distintos momentos, de varios empresarios constructores en función de su propia especialidad.

Este procedimiento de selección del empresario resultará innecesario si la propiedad, ahora mayoritaria de suelo, llegara a integrar, a estos efectos, la totalidad del suelo incluido en el ámbito de la actuación, o se alcanzaren acuerdos sobre disponibilidad civil del mismo, o compromiso de comparecer a estos efectos como un solo titular.

En su caso, la capacidad del empresario/s constructor incluyendo los requisitos de solvencia económica y financiera, técnica y profesional, prohibiciones de contratar y clasificación necesaria se regirán por las disposiciones legales en vigor en dicho momento y en los Pliegos de Condiciones que se aprueben a tal fin.

SEXTA.- CARGAS DE LA URBANIZACIÓN.

6.1. Son cargas de la Urbanización que todos los propietarios deben retribuir al Urbanizador: el coste de las obras programadas necesarias, la redacción de proyectos técnicos, sus modificados



o refundidos, la dirección facultativa de obra e instalaciones, la dirección jurídica del procedimiento, los gastos de gestión y el beneficio del Urbanizador expresados en el artículo 144.1 de la LOTUP, relativo a las cargas de urbanización del Programa en la categoría de cargas fijas. El presupuesto de cargas de urbanización del presente Programa comprende la totalidad de los costes antes mencionados y ha sido desglosado en la Memoria de la Proposición Jurídico Económica, a la que nos remitimos.

6.2. Cargas fijas

Mediante acuerdo plenario de se acuerda Aprobar definitivamente el PAI con el siguiente desglose de cargas de urbanización:

OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS		
PEM OBRA INTERNA	3.840.378,26	
GASTOS GENERALES (13%)	499.249,17	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	230.422,70	
PEC OBRA INTERNA	4.570.050,13	
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56	
TOTAL URBANIZACIÓN INTERNAS	OBRAS	4.856.772,69
LINEA ELÉCTRICA		
PEM LINEA ELÉCTRICA	2.128.057,38	
GASTOS GENERALES (13%)	276.647,46	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	127.683,45	
PEC LINEA ELÉCTRICA	2.532.388,29	
TRABAJOS SUBESTACIÓN	122.201,99	
TOTAL LÍNEA ELÉCTRICA		2.654.590,28
RESUMEN OBRAS		
TOTAL PEM	5.968.435,64	
TOTAL PEC sin IVA	7.102.438,42	
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56	
TRABAJOS SUBESTACIÓN	122.201,99	
TOTAL GASTOS FIJOS REPERCUTIBLES SECTOR	7.511.362,97	7.511.362,97



I-3		
COSTES Y GASTOS URBANIZADOR		
COSTE DE PROYECTOS (CP) 3,5% 5.968.435,64 (PEM)	208.895,25	
GASTOS GESTION URBANIZADOR (GG) 3% 5.968.435,64 (PEM)	179.053,07	
GASTOS GESTION AYTO. (GGA) 2,5% 5.968.435,64 (PEM)	149.210,89	
BENEFICIO URBANIZADOR (BI) 4,5% 5.968.435,64 (PEM)	268.579,60	
TOTAL COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	805.738,81	805.738,81
TOTAL CARGAS URBANIZACIÓN+ELECTRIFICACIÓN SECTOR I-3	8.317.101,78	8.317.101,78

Este es el importe máximo a repercutir a los propietarios, sin perjuicio de que deberá ser ajustado como consecuencia del importe de adjudicación de las obras. Dichas cargas se reparten, según las obras, en lo siguiente:

OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS	
PEM OBRA INTERNA	3.840.378,26
GASTOS GENERALES (13%)	499.249,17
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	230.422,70
PEC OBRA INTERNA	4.570.050,13
CANON CONEXIÓN SANEAMIENTO	286.722,56
TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS	4.856.772,69
TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN INTERNAS	
COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	
COSTE DE PROYECTOS (CP) 3,5% 3.840.378,26 (PEM)	134.413,24
GASTOS GESTION URBANIZADOR (GG) 3% 3.840.378,26 (PEM)	115.211,35
GASTOS GESTION AYTO. (GGA) 2,5% 3.840.378,26 (PEM)	96.009,46



BENEFICIO URBANIZADOR (BI) 4,5% 3.840.378,26 (PEM)	172.817,02
TOTAL COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	518.451,07
TOTAL CARGAS OBRAS URBANIZACIÓN SECTOR I-3	5.375.223,76

LINEA ELÉCTRICA	
PEM LINEA ELÉCTRICA	2.128.057,38
GASTOS GENERALES (13%)	276.647,46
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	127.683,45
PEC LINEA ELÉCTRICA	2.532.388,29
TRABAJOS SUBESTACIÓN	122.201,99
TOTAL LÍNEA ELÉCTRICA	2.654.590,28
COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	
COSTE DE PROYECTOS (CP) 3,5% 2.128.057,38 (PEM)	74.482,01
GASTOS GESTION URBANIZADOR (GG) 3% 2.128.057,38 (PEM)	63.841,72
GASTOS GESTION AYTO. (GGA) 2,5% 2.128.057,38 (PEM)	53.201,43
BENEFICIO URBANIZADOR (BI) 4,5% 2.128.057,38 (PEM)	95.762,58
TOTAL COSTES Y GASTOS URBANIZADOR	287.287,74
TOTAL CARGAS ELECTRIFICACIÓN SECTOR I-3	2.941.878,02

**TOTAL CARGAS URBANIZACIÓN+ELECTRIFICACIÓN SECTOR I-3 =
5.375.223,76 + 2.941.878,02 = 8.317.101,78 €**

6.3. Cargas unitarias de urbanización del PAI

Considerando que la edificabilidad total de la actuación del Sector I-3 asciende a un total de 195.616,17 m²t, las cargas unitarias del PAI repercutidas por unidad de edificabilidad son las siguientes:

$$8.317.101,78 \text{ €/195.616,17 m}^2\text{t} = 42,517455 \text{ €/m}^2\text{t}$$





Que correspondarán a:

Obras urbanización: $5.375.223,76 \text{ €} / 195.616,17 \text{ m}^2\text{t} = 27,478422 \text{ €/m}^2\text{t}$

Obras electrificación: $2.941.878,02 \text{ €} / 195.616,17 \text{ m}^2\text{t} = 15,039033 \text{ €/m}^2\text{t}$

Asimismo y considerando que la superficie susceptible de edificación (solares) de la Unidad de Ejecución asciende a $278.942,43 \text{ m}^2\text{s}$, las cargas unitarias de urbanización del PAI por unidad de superficie de solar resulta:

$Cs = 8.317.101,78 \text{ €} / 278.942,43 \text{ m}^2\text{s} = 29,816553 \text{ €/m}^2\text{s}$

Que correspondarán a:

Obras urbanización: $5.375.223,76 \text{ €} / 278.942,43 \text{ m}^2\text{s} = 19,270011 \text{ €/m}^2\text{s}$

Obras electrificación: $2.941.878,02 \text{ €} / 278.942,43 \text{ m}^2\text{s} = 10,546542 \text{ €/m}^2\text{s}$

6.4. Cargas de urbanización Variables

6.4.1. Coste de indemnizaciones por construcciones, instalaciones, plantaciones y sembrados, etc.

En el área objeto de actuación NO se ha identificado construcción alguna que resulte necesario demoler por incompatible con la actuación. Lo anterior sin perjuicio de los costes que resulten de la ejecución de la línea eléctrica como consecuencia de indemnizaciones por servidumbres, ocupaciones, etc. que serán repercutidos a los propietarios del Sector I3 y de las unidades de ejecución 1 y 2 en la misma proporción que el resto de cargas imputables.

6.4.2. Coste de indemnizaciones a propietarios por obras de urbanización que hayan sufragado y sean útiles.

Dentro del Sector existe una instalación consolidada de estación de servicio y edificio anexo. Dichas instalaciones disponen de todos los servicios y están en pleno funcionamiento en virtud de una DIC y las licencias correspondientes. Tal y como se exigió en las Condiciones de Programación el reparto de cargas de la Cuenta de liquidación provisional tendrá en cuenta los servicios de los que ya dispone esta instalación.

Además, se han considerado aquellos importes provenientes de la programación anterior que minoran las cargas de los propietarios como consecuencia de la liquidación del anterior PAI. Se incluyen, según los datos suministrados por el propio Ayuntamiento, en la Cuenta de Liquidación Provisional que se contiene en esta PJE.

6.4.3. Gastos de realojo y retorno de ocupantes.



No se prevé ningún tipo de costes por este concepto.

6.5. Forma de retribución al Agente Urbanizador

6.5.1. Forma de retribución y Coeficiente de canje

Atendida la realidad registral de las fincas y la consolidación del ámbito, conforme dispone el art. 143.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, el Ayuntamiento de Alberic consideró oportuna la modalidad de retribución en metálico, siempre y cuando el agente urbanizador acreditase dicha necesidad y el acuerdo con los propietarios.

A falta de dicha acreditación se dará opción a los propietarios para que conforme al artículo 143.1 de la LOTUP manifiesten su expresa adhesión al PAI y la modalidad de retribución que prefieran.

A tal efecto el Urbanizador deberá acreditar ante el Ayuntamiento de Alberic los acuerdos alcanzados con los propietarios. En defecto de acuerdo, la retribución de los propietarios adheridos será en metálico o en terrenos, o en la modalidad de retribución mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión al PAI. La repercusión de cargas comprenderá como máximo los gastos presupuestados en el PAI aprobado, conforme al artículo 144 de la LOTUP, sin perjuicio de la retasación de cargas. La correlación entre el coste dinerario de las cargas y el valor del suelo se determina en la PJE del PAI mediante el coeficiente de canje, salvo otro acuerdo entre los interesados.

6.5.2. Para la retribución de terrenos el coeficiente de canje queda fijado en un **49,96 %**, conforme al contenido de la PJE.

6.5.3. Cuando el propietario opte por la retribución al Urbanizador en suelo, el pago se realiza en el proyecto de reparcelación modificado en su versión "voluntaria" o "forzosa".

6.5.4. La retribución al Urbanizador se fijará en la correspondiente Memoria de Cuotas conforme al apartado 4.3 de las Condiciones de Programación aprobadas. No obstante el procedimiento será el siguiente:

- .- Libramiento de certificaciones sobre obra ejecutada.
- .- Periodicidad ordinaria: Mensual (entre 1 y 10 de cada mes)
- .- Aprobación municipal (plazo máximo, un mes)
- .- Repercusión a titulares obligados (plazo máximo de pago 20 días hábiles).



.- Impago de cuotas; La Administración incoará procedimiento de cobro forzoso o ejecución, en su caso, conforme a los términos del Convenio integrante de esta Proposición, sin perjuicio de exigir otros daños y perjuicios que pudieran irrogarse, por tal impago.

Para el supuesto de pago en especie, esta se llevará a cabo, como se ha indicado, bien mediante reparcelación voluntaria (si media acuerdo) o mediante reparcelación forzosa (a falta de acuerdo).

6.6. No se aplicará revisión del precio de adjudicación. Cualquier incremento de cargas ha de estar justificado en causas objetivas imprevistas y ha de ser aprobado previamente por el Ayuntamiento.

6.7. Las cuotas de urbanización se devengarán a medida que el Urbanizador presente ante la administración las correlativas certificaciones de obra. En todo caso, antes del inicio de las obras y después de la aprobación de la reparcelación, podrán girarse cuotas a cuenta del coste de los proyectos demás conceptos y de las indemnizaciones, según los documentos de programación aprobados.

6.8. Los cambios o suplementos en la liquidación provisional requieren audiencia a los afectados antes de su aprobación administrativa.

6.9. Los requerimientos de pago de las cuotas de urbanización al propietario, establecerán los plazos y revestirán las garantías legales exigibles para los actos de recaudación tributaria en periodo voluntario. La falta de pago en período voluntario determinará su cobro en vía ejecutiva; a tal efecto, la autorización para ejecutar garantías puede ser instada por el Urbanizador a la administración, quien la acordará, si procede, en el plazo máximo de 30 días.

6.10. Las cuotas impagadas en período voluntario así como los intereses devengados, en su caso, se cobrarán ejecutando la garantía presentada de retribución en metálico. La administración, tan pronto advierta un exceso en el cobro de cuotas de urbanización, procederá a suspenderlo, requiriendo justificación al Urbanizador.

6.11. En lo no previsto 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.

SÉPTIMA- RETASACIÓN DE CARGAS

Solo será admisible en los supuestos contemplados en el artículo 147 de la LOTUP

OCTAVA.- GARANTÍAS.

8.1. Garantías prestadas por el Urbanizador.



El agente Urbanizador deberá prestar garantía definitiva por la ejecución del PAI en un importe correspondiente al 20% de las cargas de urbanización antes de impuestos. En todo caso la garantía se debe presentar en aval bancario o cualquiera otra modalidad admitida en derecho. Esta garantía responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades que pudieran imponerse al Urbanizador.
- b) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, de los gastos originados a la Administración por la demora del Urbanizador en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
- c) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en éste, en la LOTUP y en legislación de contratación pública se establece.

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía de un año y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del Urbanizador. Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida. Caso que el Ayuntamiento de Alberic requiera al Urbanizador la recepción parcial de obras de urbanización que pudieran resultar útiles o necesarias al interés público, este podrá solicitar la devolución parcial de garantías en proporción directa con las obras recibidas. Este mismo anticipo en la recepción de las obras podrá ser instado por el Urbanizador y con los mismos efectos respecto de la garantía.

Dicha garantía, hasta alcanzar el porcentaje establecido del 20%, se debe prestar en tres momentos diferenciados:

- A la formalización del Convenio de Adjudicación del programa 10% del total de cargas según PJE.
- A la formalización del contrato con el empresario constructor de las obras internas del Sector I-3: Resto hasta completar el 20% del PL específico del sector I-3, según licitación.
- A la formalización del contrato con el empresario constructor de las obras de la línea eléctrica externa: Resto hasta completar el 20% del PL específico, según la licitación.

8.2. Garantías de retribución de los propietarios y el Urbanizador

Cuando los propietarios deban retribuir las cargas en metálico deberán prestar garantía real o financiera del pago de las cargas resultantes de la cuenta de liquidación provisional que finalmente se apruebe.

El Urbanizador deberá acreditar ante el Ayuntamiento de Alberic el pago de las certificaciones de obra emitidas por el empresario constructor mediante la entrega de copia de las facturas. El impago de dos de estas certificaciones podrá dar lugar a la remoción de la condición de agente urbanizador.



NOVENA.- MODIFICACIONES DEL PROGRAMA POR DECISIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

9.1. No se admitirán modificaciones del Programa, a salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- **a)** Fuerza mayor o caso fortuito, que hiciesen imposible la ejecución del programa de actuación en los términos inicialmente definidos.
- **b)** Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del PAI.
- **c)** Cambio de planeamiento o suspensión de licencias por causa justificada de interés público.

9.2. La modificación del programa no podrá realizarse, en ningún caso, con el fin de:

a) Ampliar el objeto del PAI para que pueda cumplir finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del mismo.

b) Alterar las condiciones esenciales de la adjudicación, limitándose a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

9.3. Las modificaciones acordadas por la administración serán obligatorias para el Urbanizador, sin perjuicio de su derecho al mantenimiento del equilibrio contractual.

9.4. En cualesquiera otros supuestos a los previstos en este artículo, si fuese necesario que la actuación urbanística se ejecutase en forma distinta a la programada inicialmente, deberá procederse a la resolución del programa de actuación en vigor y a la tramitación de otro bajo las condiciones pertinentes, de acuerdo con la LOTUP.

9.5. Antes de proceder a la modificación del PAI, el ayuntamiento deberá:

a) Dar audiencia al Urbanizador y, en su caso, a la entidad avalista, por un plazo no inferior a diez días, para que pueda formular las consideraciones que tenga por conveniente.

b) Obtener previo informe del Servicio Jurídico y del Servicio Técnico correspondiente del Ayuntamiento. Si la modificación comporta algún compromiso adicional para la administración, deberá obtenerse asimismo el correspondiente informe de fiscalización de Intervención.

c) Obtener informe del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, cuando la modificación suponga que su cuantía, aislada o acumulativamente, sea igual o superior al diez por cien del precio primitivo del contrato o a seis millones de euros.



9.6. Las modificaciones del Programa deberán formalizarse en documento administrativo y devengarán el suplemento de la garantía cuando impliquen un mayor importe de cargas.

DÉCIMA. - VIGENCIA, CADUCIDAD Y RESOLUCIÓN DEL PROGRAMA.

10.1. El Ayuntamiento acordará la finalización del PAI cuando se produzca la caducidad de su término. La caducidad dará lugar, según los casos, a las consecuencias previstas respecto de la renuncia o la remoción del PAI.

10.2. El Ayuntamiento acordará la resolución del PAI por:

a) Remoción del Urbanizador en sus funciones, sin sustituto autorizado.

b) Renuncia de la administración a la programación o de común acuerdo con el Urbanizador.

10.3. Asimismo, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del PAI por:

a) Causa de fuerza mayor.

b) Cambio legítimo en los criterios de planeamiento o programación, de acuerdo con lo establecido en la ley.

10. 4. La renuncia, unilateral de la administración o por mutuo acuerdo, mediando causa justificada, dará lugar, en la medida procedente, a la devolución de garantías y, en su caso, a la compensación al Urbanizador.

10.5. La remoción del Urbanizador sin mutuo acuerdo o con reconocimiento de derecho a indemnización requiere, tras la audiencia de los afectados, dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

10.6. Será revocada su encomienda al Urbanizador cuando incurra en:

a) Infracciones urbanísticas o medioambientales graves o muy graves, en relación con el ámbito programado.

b) Obstaculización del ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los afectados por la programación o realización de prácticas manifiestamente restrictivas de la competencia en el mercado inmobiliario relacionadas con el programa de actuación.



c) Incumplimiento grave de sus compromisos, falta de prestación de garantías u otra infracción de los deberes del Urbanizador directamente impuestos por la ley o estipulados con carácter esencial en este convenio.

d) Inactividad injustificada del Urbanizador durante un periodo de seis meses consecutivos o nueve alternos, salvo prórroga expresa y justificada.

e) Renuncia injustificada.

f) Incapacidad legal sobrevenida del Urbanizador para el desempeño de su tarea, de acuerdo con la legislación de contratos del sector público.

g) Impago de dos certificaciones de obra al empresario constructor.

10.7 El acuerdo de revocación comportará, previa ponderación de las circunstancias de cada caso, alguno o varios de los siguientes efectos:

- a) La incautación de las garantías.
- b) La imposición de penalidades.
- c) La indemnización de los daños y perjuicios irrogados al Ayuntamiento y a los afectados.

UNDÉCIMA.-INCUMPLIMIENTO DEL URBANIZADOR PENALIZACIONES Y CONSECUENCIAS DE LA RESOLUCIÓN

El Urbanizador está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. La constitución en mora del Urbanizador no precisará intimación previa por parte del Ayuntamiento de Alberic.

Cuando el Urbanizador, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos de la estipulación tercera, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias laborables en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del importe de las cargas del PAI antes de impuestos referidas. Las mismas prerrogativas tendrá el Ayuntamiento en caso de incumplimiento parcial de las obligaciones del contrato, respecto de las cuantías que incurran en demora.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 10 por 100 de las cargas del PAI, antes de impuestos, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas



penalidades. El Ayuntamiento tendrá la misma facultad respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonadamente la imposibilidad de cumplir el plazo total.

Las penalidades se impondrán por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Alberic, con audiencia previa del AU que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía prestada o deducidas de las correspondientes certificaciones de obra que deban aprobarse para el cobro de las cuotas de urbanización.

En los supuestos anteriores, si el Ayuntamiento optase por la resolución del contrato ésta deberá acordarse por el Pleno, sin otro trámite preceptivo que la audiencia del Urbanizador y, cuando se formule oposición por parte de éste, el dictamen del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana. El acuerdo de resolución del programa establecerá lo que proceda de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 165 de la LOTUP.

DUODÉCIMA.- CONCLUSIÓN DEL PROGRAMA.

Cuando el Urbanizador entienda que se han cumplido todas las obligaciones a las que se ha comprometido en virtud del presente Programa, solicitará al Ayuntamiento de Alberic, por escrito, que declare concluida normalmente la programación y cumplidos los compromisos del Urbanizador. La recepción de las obras liberará al Agente Urbanizador de los compromisos asumidos en virtud del presente Programa, todo ello en los términos establecidos en la LOTUP.

DECIMOTERCERA.- CESIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR.

13.1. Dado que el presente PAI se ejecuta mediante GESTION POR PROPIETARIOS, y su adjudicación a SOLER HISPANIA, S.L. atiende a su condición de mercantil propietaria mayoritaria del ámbito, no será admisible la cesión de la condición de agente urbanizador, a salvo que el cesionario ostente las condiciones exigidas en el artículo 114 de la LOTUP.

13.2. El Urbanizador podrá subcontratar con terceros de su elección la realización de prestaciones auxiliares de la ejecución del PAI. En todo caso, debe comunicar anticipadamente a la administración la identidad de sus empresarios colaboradores, abstenerse de contratar con aquellos que estén legalmente incapacitados o inhabilitados para el desempeño de tales funciones y nunca dispensarles condiciones más desfavorables de las que, por ley, protegen a los subcontratistas del sector público. Los subcontratistas quedarán obligados ante el Urbanizador, que asumirá la total responsabilidad de la gestión del programa ante la administración.

DECIMOCUARTA.- SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN



El Urbanizador no podrá oponerse a que se ejecuten, de forma simultánea, la urbanización y las obras de edificación o instalación en las parcelas resultantes entendiéndose que las obras de edificación no pueden impedir la obra de urbanización por lo que se adoptaran las medidas oportunas. Será requisito imprescindible para esta simultaneidad, estar al corriente en el pago de cuotas de urbanización de la parcela sobre la que se pretendan obras de edificación.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 149 de la LOTUP, se establece un plazo de seis (6) años desde la recepción definitiva de las obras de urbanización, para solicitar licencia de edificación en los solares vacantes que resultan del presente Programa, siempre que se hayan satisfecho las cargas y cánones de urbanización que graven su propiedad.

DECIMOQUINTA.- INTERPRETACIÓN CONTRATO.

El presente contrato tiene un carácter de administrativo especial, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de contratos de las administraciones públicas, prestando el Urbanizador su conformidad a Condiciones de Programación aprobadas por el Ayuntamiento de Alberic en fecha 27 de Julio de 2017. La relación entre el Urbanizador y la administración actuante se rige por lo establecido en la LOTUP, aplicándose supletoriamente las disposiciones contenidas en la Ley de contratos del sector público.

Los programas de actuación integrada deberán ejecutarse de acuerdo con el contenido de sus documentos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas a favor de la administración actuante de acuerdo con la presente ley. El Urbanizador debe cumplir sus funciones con profesionalidad y eficiencia empresarial, ajustándose a las reglas fijadas por el PAI dentro del marco legal y a los compromisos contraídos al aprobarse. La Administración, por su parte, actuará bajo el principio de eficacia, eficiencia y no dilaciones indebidas.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la ley, la administración actuante ostenta la prerrogativa de interpretar los programas de actuación integrada, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

El Urbanizador responderá, ante los afectados, de los daños y perjuicios que les cause, salvo cuando actúe ejecutando órdenes directas de la administración. El incumplimiento del Urbanizador en sus obligaciones derivadas del PAI producirá las consecuencias previstas en este convenio de programación y en la ley. La ejecución del PAI se realizará a riesgo y ventura del Urbanizador, sin perjuicio de lo establecido en esta ley respecto de los casos de fuerza mayor y de retasación de cargas.

Leído el presente convenio, y hallado conforme, es suscrito por ambas partes, en triplicado ejemplar, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento."



A partir d'aquest moment es dóna pas al debat i es produeixen les **intervencions** que es poden consultar al fitxer d'àudio adjunt al document, així com a l'enllaç que figura a continuació:

Àudio: 02.mp3

Vídeo: <http://videople.es/1355>

Finalment, passat el punt a votació, s'obté el següent resultat:

VOTS	CxA	IXA	PSOE	PP	COMPROMIS	AxC	TOTAL
A FAVOR	7		2				9
EN CONTRA		3		2	2	1	8
ABSTENCIONS							

Per tant la proposta és aprovada per **Majoria absoluta**.

3.-APROVACIÓ DEL PRESSUPOST MUNICIPAL 2019, BASES D'EXECUCIÓ, PLANTILLA DE PERSONAL I RESTA DE DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA.

Vist el dictamen de la Comissió Informativa, el contingut del qual és de la següent literalitat:

"Vist l'expedient relatiu a l'aprovació del Pressupost General de l'Ajuntament d'Alberic per a l'exercici 2019.

Vista la documentació obrante en l'expedient i, en particular, els informes emesos sobre aquest tema per la Intervenció municipal.

II. FONAMENTS JURÍDICS.

1.-Legislació aplicable.

- Els articles 162 al 171 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

- Els articles 22.2 i) i l'article 47.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local (d'ara endavant, LRBRL).

- Els articles 2 al 23 del Reial decret 500/1990, de 20 d'abril, pel qual es desenvolupa el Capítol I del Títol VI de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

- L'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de desembre, per la qual s'aprova l'Estructura dels Pressupostos de les Entitats Locals.

- La Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera.





- L'article 16 del Reial decret 1463/2007, de 2 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de Desenvolupament de la Llei 18/2001, de 12 de desembre, d'Estabilitat Pressupostària, en la seua Aplicació a les Entitats Locals.

2.- Procediment i òrgan competent per a la seua aprovació.

1.- Emès Informe per la Intervenció, s'emetrà Dictamen de la Comissió Informativa d'Hisenda, que ho elevarà el Ple de la Corporació amb els annexos i documentació complementària exigida per la legislació per a la seua aprovació.

En relació a la competència, el Ple serà l'òrgan competent per a aprovar el Pressupost General, sent el quòrum necessari per a la vàlida adopció de l'acord d'aprovació, el de majoria simple, a tenor del que es disposa en els articles 22.2 i) i 47.1 de la LRBRL.

2.-Aprobat inicialment el Pressupost General per a l'exercici econòmic de 2019, s'exposarà al públic, previ anunci en el Butlletí Oficial de la Província de València, per quinze dies hàbils, durant els quals els interessats podran examinar-ho i presentar reclamacions davant el Ple.

3.-El Pressupost es considerarà definitivament aprovat, si durant el citat termini no s'hagueren presentat reclamacions; en cas contrari, el Ple disposarà d'un termini d'un mes per a resoldre-les.

4.-El Pressupost General haurà de publicar-se en el Butlletí Oficial de la Província de València resumit per capítols.

5.-Haurà de remetre's una còpia del mateix a l'Administració de l'Estat i a la Conselleria d'Hisenda i Administració Pública del Pressupost General, i aquesta remissió s'haurà de realitzar simultàniament a l'enviament al Butlletí Oficial de la Província de València.

Una còpia del Pressupost haurà de trobar-se a la disposició del públic, a efectes informatius, des de la seua aprovació definitiva fins a la finalització de l'exercici.

6.-Contra l'aprovació definitiva del Pressupost podrà interposar-se directament recurs contenciós-administratiu, en la forma i terminis que establisquen les normes d'aquesta Jurisdicció.

El Tribunal de Comptes haurà d'informar prèviament a la resolució del recurs quan la impugnació afecte o es referisca a l'anivellació pressupostària.

La interposició de recursos no suspèn per si sola l'aplicació del pressupost definitivament aprovat per la Corporació.

En l'expedient del pressupost per a l'exercici 2019, consta la següent documentació:

- Memòria de l'Alcaldia.



- Informe Econòmic – Financer.
- Informe d'Intervenció al pressupost.
- Informe d'Intervenció sobre avaluació del compliment de l'objectiu d'estabilitat pressupostària, de la regla de la despesa i del límit de deute.
- Bases d'Execució del Pressupost.
- Annex d'Inversions.
- Annex de Beneficis Fiscals en Tributs Locals.
- Annex de Convenis subscrits en matèria de serveis socials.
- Estat de previsió de moviments i situació del deute i càrrega financera
- Plantilla de personal.
- Annex de personal Funcionari i Laboral.
- Pressupost d'Ingressos.
- Pressupost de Despeses.
- Liquidació del Pressupost 2017 i un avanç del 2018.

En vista dels antecedents i fonaments jurídics exposats, la Comissió Especial de Comptes, Política Econòmica i Govern Obert, per sis vots a favor dels regidors de Ciutadans per Alberic i PSPV-PSOE, i quatre abstencions de la resta de regidors, proposa al Ple l'adopció dels següents

ACORDS:

Primer. Aprovar inicialment el Pressupost General de l'Ajuntament d'Alberic per a l'exercici 2019, que ascendeix a la quantitat de 7.490.587,74 euros en l'Estat de Despeses i a la quantitat de 7.507.238,48 euros en l'Estat d'Ingressos, presentant-se amb un superàvit inicial de 16.650,74 euros.

Segon. Aprovar les Bases d'Execució i la Plantilla de Personal per a l'exercici 2019. Còpia de la plantilla queda annexa al present acord.

Tercer. Exposar al públic el Pressupost General per a l'exercici 2019, previ anunci en el Butlletí Oficial de la Província durant quinze dies hàbils, durant els quals els interessats podran examinar-ho i presentar reclamacions davant el Ple.



El Pressupost es considerarà definitivament aprovat, si durant el citat termini no s'hagueren presentat reclamacions i sense necessitat d'adoptar un nou acord; en cas contrari, el Ple disposarà d'un termini d'un mes per a resoldre-les.

ANNEX:

**PLANTILLA DE PERSONAL DE L'AJUNTAMENT D'ALBERIC
EXERCICI PRESSUPOSTARI DE 2019.**

A) PUESTOS DE TRABAJO RESERVADOS A FUNCIONARIOS DE CARRERA

A.1.- HABILITACIÓN ESTATAL

SUBESCALA	NOMBRE	NÚM.	GRUPO	CD	OBSERVACIONES
A.1.1.- Secretaría. Clase 2ª Categoría Entrada.	Secretaría	1	A1	30	Vacante
A.1.2.- Intervención-Tesorería. Clase 2ª. Categoría Entrada.	Intervención	1	A1	30	Vacante
A.1.3.- Oficial Mayor. Clase 3ª. Categoría Secretaría-Intervención	Oficial Mayor	1	A1	28	

TOTAL, HABILITACIÓN ESTATAL: 3 (TRES)

A.2.- ESCALA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

SUBESCALA	NOMBRE	NÚM.	GRUPO	CD	OBSERVACIONES
A.2.1.- Técnica	T. A. G. Jefatura Rentas	1	A1	26	
A.2.2.- Gestión	Técnico Medio	2	A2	24	1 vacante
A.2.3.- Administrativa	Administrativo	5	C1	20	1 vacante
	Administrativo	1	C1	20	Promoción Interna
A.2.4.- Auxiliar	Auxiliar	4	C2	16	1 vacante
A.2.5.- Subalterna	Conserje Oficinas	1	E	12	Vacante
	Conserje Instalaciones y dependencias Municipales	4	E	12	1 Vacantes
	Conserje Escuela	2	E	12	2 vacante
	Conserje Instalaciones deportivas	1	E	12	1 Vacante





	Conserjes Ints Deportivas (Coordinador)	1	E	14	1 vacante
	Conserje Casa Cultura	1	E	12	62,5% Dedicación

TOTAL, ADMINISTRACIÓN GENERAL: 23 (VEINTITRES)

A.3.- ESCALA DE ADMINISTRACIÓN ESPECIAL

SUBESCALA	NOMBRE	NÚM.	GRUPO	CD	OBSERVACIONES
A.3.1.- Técnica. Técnicos Superiores.	Psicólogo	1	A1	26	
A.3.2.- Técnica. Técnicos Medios.	Asistente Social	2	A2	24	2 vacantes
	A.E.D.L.	1	A2	24	Vacante
	Informático	1	A2	24	
	Arquitecto Técnico (Jefe Servicio Urbanismo)	1	A2	26	
	Técnico Personal y PE (Jefe Servicio Personal)	1	A2	26	
	Profesor EPA/PGS	3	A2	22	
	Técnico Medio Recursos Culturales y Humanos	1	A2	24	Vacante
A.3.3.- Servicios Especiales. Cometidos especiales	Tesorero	1	A2	24	
	Bibliotecario / Archivero	1	A2	20	
	Gestor Cultural	1	C1	20	
	Monitor Minorías Étnicas	1	C2	16	Vacante
A.3.4.- Servicios Especiales. Policía Local. Técnica	Inspector	1	A2	24	Vacante
A.3.5.- Servicios Especiales. Policía	Oficial	4	C1	22	3 Vacantes





Local. Ejecutiva					
A.3.6.- Servicios Especiales. Policía Local. Básica	Agente	18	C1	20	7 vacantes
	Agente Policía Administrativa	1	C1	20	1 vacante
A.3.7.- Personal de Oficinos	Encargado de obras	1	C1	16	Promoción interna
	Electricista	1	C1	16	
	Peón	4	E	12	4 Vacante
	Peón Cementerio (Coordinador)	1	E	14	
	Peón Cementerio	1	E	12	Vacante
	Peón Jardinero	1	E	12	Vacante

TOTAL, ADMINISTRACIÓN ESPECIAL: 48 (CUARENTA Y OCHO)

B) PERSONAL LABORAL

Denominación	Núm.	Grupo	Observaciones
B.1.- Encargado Aguas / Fontanero	1		

TOTAL PERSONAL LABORAL: 1 (UNO)

RESUMEN:

Habilitación Estatal	3
Administración General	23
Administración Especial	48
Personal Laboral	1
TOTAL PERSONAL	75

A partir d'aquest moment es dóna pas al debat i es produeixen les **intervencions** que es poden consultar al fitxer d'àudio adjunt al document, així com a l'enllaç que figura a continuació:

Àudio: 03.mp3

Vídeo: <http://videople.es/1356>

Finalment, passat el punt a votació, s'obté el següent resultat:

Plaça de la Constitució, 21
46260 ALBERIC (València)
CIF: P4601100-C
066

www.alberic.es
alberic@alberic.es
Fax. 962 442 042

Pàgina 79 de 87

Tel. 962 440





VOTS	CxA	IXA	PSOE	PP	COMPROMIS	AxC	TOTAL
A FAVOR	7		2				9
EN CONTRA		3		2	2	1	8
ABSTENCIONS							

Per tant la proposta és aprovada per **Majoria absoluta**.

4.- MOCIONS D'URGÈNCIA.

4.1.-Moció presentada pel Grup IXA Som Alberic pel l'establiment d'un cànon per al pagament de les despeses produïdes per la portada de llum als les Unitats urbanístiques UE-1 i UE-2.

Alcalde: Presentat per IXA-Alberic una moció per a l'elaboració d'un cànon de pagament. Hem de votar la urgència abans vol explicar una mica la urgència que baix el nostre punt de vista no reuneix els requisits, ja que no té informe econòmic, no té informe jurídic i per tant no es podria aprovar el cànon així

Sr. Pallarés: Si ràpidament entenc ja el Ple, en repassar el vídeo, aquesta és la mateixa moció que el Ple passat i que va quedar damunt de la taula, hi ha voluntat es va dir explícitament que es tenia la voluntat que d'alguna forma li donaríem eixida més enllà del primer pagament, primer punt de l'ordre del dia la moció la línia d'això del cànon de pagament de l'electricitat, s'estudiaria amb la màxima garantia d'aquells que han de pagar estem en disposició de retirar la moció

Alcalde: Per a explicar la hi ha que influir-la en l'ordre del dia i primer s'ha de votar a favor o en contra de la urgència

Sr. Pallarés: Tinc una proposta ara que està moment de displicència. És la mateixa proposta del plenari anterior per que entenia que hi havia una bona voluntat per a poder treballar-la deixem-ho que la culpa és compartida i ací haguera fet falta una altra manera i estàs en estic en condicions de retirar-la una vegada més de treballar a fer-la efectiva més enllà de la proposta el principi en el plenari per al pagament de l'electrificació crec que hauria d'abordar-se d'una altra forma per açò es presenta la moció

Alcalde: l'Únic que ha dit, que el pagament de l'electrificació és un tema que s'ha de desenvolupar la programació i la urbanització s'estudiarà amb deteniment per a les zones consolidades. En el cas del Sector I-3 perquè és la nostra obligació estudiar-ho i defensar els interessos de tots, mes enllà no li puc dir perquè ni tan sols se si aquesta corporació serà la que estarà en aqueix moment i és l'única cosa que li puc dir ja està

Sr. Pallarés: Dir-te que al principi el del plenari el senyor Secretari m'ha fet un advertiment en el criteri i evidentment tècnic i formal i d'alguna forma m'ha fet entrar en raó. Esta moció és molt més complicada i necessita d'aqueixos informes previs per a poder tirar avant i per tant sí tenim aqueixa voluntat s'expressa en la moció per a millorar als veïns reemplaçar ens està la retirem





perquè m'ho ha advertit el senyor Secretari que no tenia la rigurositat tècnica i entre altres coses sí tirem endavant, la votació no prosperara i a per açò hem de solucionar-ho i agarrar el compromís que s'entén per la nostra banda de parlar en una o dues setmanes quan vulgues juntament amb els veïns

Alcalde: Es mantindrà una reunió amb els veïns i amb els tècnics i se li informará de tot açò pertinentment no li vaig a dir més enllà perquè és un tema que té un caràcter estrictament tècnic i el pagament de les llums fins a fins a més enllà no pot haver-hi una decisió, sí vol llançar propostes que després tindran un sentit purament tècnic allà vostè

Sr. Pallarés: Em sembla que ho agarraré segons la base dels criteris tècnics que m'ha assenyalat el senyor Secretari i retiraré la moció.

5.- DACIÓ DE COMPTE DELS DECRETS I RESOLUCIONS D'ALCALDIA AIXÍ COM DELS ACORDS DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL.

Es dona compte dels decrets lliurats per l'Alcalde-President, en concret des del nº 1264/2018 a la nº 1342/2018 del present exercici.

Es dona trasllat dels acords de la Junta de Govern Local del mes de desembre.

6.- PRECS I PREGUNTES

6.1.-PRECS I PREGUNTES D'IXA – SOM ALBERIC - EUPV:

Sr Carratalà, en diverses ocasions li hem fet la pregunta sobre el subministrament de l'aigua en la urbanització San Cristóbal i les respostes que hem obtingut no s'ajusten allò que preguntem. Així doncs, en el plenari de juny, li fem la pregunta següent:

Sr. Carratalà, l'empresa encarregada de subministrar aigua potable en la urbanització San Cristóbal no consta inscrita en cap registre d'aquest ajuntament, té constància vostè d'aquesta anòmla i presumpta il·legalitat? què aneu afer al respecte? la contestació, un mes després és (citem literalment):

Oficialment, ens consta per notificació del CHX, rebuda en este ajuntament el 20 de juliol de 2017, que es va atorgar a la Comunitat d'usuaris Pous de Sant Cristòfor l'aprofitament d'un volum màxim anual de metres cúbics any, amb destí a l'abastiment de la Urbanització San Cristóbal.

Com que no ho va aclarir, li tornarem a fer la pregunta el passat més de novembre:

1a. Sr Carratalà, pel que fa a l'empresa d'aigua potable de la urbanització San Cristóbal, ens pot dir quin va ser el procediment que marca la Llei per a cedir la gestió d'un servei públic?

La contestació, un mes després és (citem literalment):

A partir de l'aprovació del PRIM de San Cristóbal, el PAI, projecte de reparcel·lació i urbanització, execució de les obres, etc. Es procedirà a les diferents gestions per a dotar de serveis públics. Tot açò ve redactat al Conveni.





Sr. Carratalà, ens pot dir si vosté a atorgat mitjançant qualsevol acord, decret etc. La gestió del servei d'aigua a la urbanització San Cristóbal i a quina empresa subministradora?

Alcalde: Em ratifique en el que vaig dir l'Ajuntament està al costat elaborant les eines urbanístiques necessàries com són el PRIM quan estiga finalitzat llavors l'Ajuntament tindrà la possibilitat de dotar de diferents els diferents serveis entre ells l'aigua i haurà de prendre algun tipus de decisió sobre aquest tema

La contestació sí que té algun tipus de decisió sobre aquest tema per a atorgar aquest servei? Aquest servei lògicament no s'està prestant i no hi ha una altra possibilitat fins que no estiga finalitzada tots els instruments urbanístics.

2a. Sr. Carratalà, quin informe tècnic, de seguretat o altre ha motivat la retirada de les tanques que tallaven el carrer Rafael Comenge pel perill de enderrocament de la casa cantonera amb la plaça?

Alcalde: Es respon junt a la següent pregunta.

3a. Sr. Carratalà, per què es talla el carrer al llarg del mes de desembre i a primers d'any es torna a obrir?

Alcalde: Referent als informes tècnics lògicament que tancar el carrer perquè l'informe del tècnic d'Urbanisme i el Cap del Departament d'Urbanisme així ho advertia requeria una actuació immediata dels propietaris, que no van prendre les mesures de seguretat oportunes. Una volta de nou un informe del tècnic ordenant que s'adoptaran les mesures que es va que es van adoptar i una vegada de nou el tècnic municipal va a revisar i considerar que no hi havia cap tipus de risc en la via pública és quan es va a procedir a l'obertura del carrer per açò es va a tallar el carrer perquè hi havia un risc i es va a obrir quan el tècnic considere que ja no hi havia risc.

4a. Sr. Carratalà, pel que fa als veïns propietaris afectats pel programa d'instal·lació elèctrica que es promou l'AU del polígon I-3, ens referim als propietaris de les altres unitats d'execució UE-1 i UE-2, ens pot dir si els ha informat de les despeses i el procediment de pagament d'aquesta programa?

Alcalde: Respecte al I 3 UE1 i UE2 durant tot el plenari ha sigut un tema constant i s'ha contestat tot moment

5a. Sr. Carratalà, s'ha requerit als oficials afectats pel canvi normatiu segons la llei valenciana de funció pública, els estudis i formació acreditativa per regularitzar la situació laboral susceptible de ser revisada?

Alcalde: Quant als oficials de policia ja es conteste en l'anterior ple dir-li que sí que se'ls va a requerir la seua titulació a causa de les respostes dels òrgans competents simplement no s'ha pres cap decisió sobre aquest tema i la voluntat de regular la situació primer van les places d'Agent i posteriorment anem a traure les places d'Oficial.

6a. Sr. Garcia, ens ha contestat a la pregunta del passat plenari sobre l'estratègia a portar en la problemàtica dels enganxaments il·legals de la xarxa de llum que el passat 4 de gener s'han reunit en el subdelegat del govern, per què no ens han avisat a la resta de regidors de la corporació?





Regidor García: Senyor Alcalde bona nit a tots com he dit abans l'Alcalde en la sessió plenària la convocatòria es correspon amb una Junta Local de Seguretat no és una reunió que en diverses ocasions hagut de tindre d'estar donat l'interès per què ha mostrat les Junes de Seguretat solament assisteixen l'alcalde i el Regidor de Seguretat perquè són els que tenen les competències en matèria de seguretat en el poble.

En diverses ocasions t'he emplaçat a les reunions i no has mostrat disposat a venir són les mesures que estan adoptant-se per a solucionar el problema tan sensible en el poble et remets a formular una vegada i una altra la mateixa pregunta en les sessions plenàries però no has mostrat interès a mantenir una reunió en aquest cas amb mi per tant et torne a reiterar que si vols mantenir aqueixa reunió per a conèixer més a fons el que està passant m'ho dius i jo no tinc cap problema però a les Junes Locals de Seguretat es reuneixen les persones que requereix la convocatòria i et repetisc et repeteixes moltes vegades amb el mateix i no mostres cap interès en açò tot el que està passant

Regidor Pallares: Tu ara m'ho estàs dient que no tinc interès? Si en tots els plens t'ho estic dient

Regidor García: Però Miquel si t'ho he dit durant tots els plens si vols mantenir una reunió personalment a mi sí o amb el cap de policia podem fer-ho quantes vegades t'ho he de dir

Regidor Pallares: Sóc jo el que està esperant que digues "vine Miguel"

Alcalde: Emplaça una reunió es pose una data i ja està

6.2.-PRECS I PREGUNTES DE L'A. E. ALBERIC PEL CANVI:

1- Per a la regidoria de seguretat: ja funcionen les pistoles «taser»? Des que van ser adquirides, quantes voltes s'han utilitzat? Quant de temps han estat sense poder utilitzar-se?

Regidor García: En referència a la primera pregunta en el plenari anterior i vaig contestar referent a les pistoles aquest tipus de pistoles necessiten una bateria per a poder funcionar solament et puc dir una mica més concret del que de la informa que la informació que em subministra l'empresa és un parell de dies estarà disponible les noves bateries a ple rendiment quant a la pregunta 5a si et sembla et contestaré per escrit.

2- Per a la regidoria d'Igualtat: ahir va haver una reunió informativa a la Subdelegació del govern per informar sobre el Pacte d'Estat contra la Violència de Gènere, va acudir algú d'aquest ajuntament? Ens poden informar d'alguna cosa al respecte?

Regidora Aleixandre: Bona nit a tots i a totes. en la reunió de la Subdelegació de Govern d'ahir no va acudir ningú d'Alberic que resulta que la setmana passada la Junta Local de Seguretat va acudir Carla Mercé que és la Cap de la Unitat de Violència sobre la Dona de la Comunitat Valenciana i vam estar parlant amb ella ens va a dir i avançar alguna de les mesures sobre el Pacte de Violència de Gènere. la mesura principal és anaven a retornar les competències a les entitats locals i ajuntaments en matèria de VIOGen al poble d'Alberic ens han assignat 2579'72 euros per a poder utilitzar-los en aquesta matèria i engegar totes les mesures que estan dins del





Pacte d'Estat a Alberic. Hem estat treballant en açò i hem fet campanyes d'informació i sensibilitat sensibilització i sobretot de prevenció també un concurs de lemes en el qual seguim invertint així com en mesures. En la part del Pacte d'Estat és promouen les Unitats de Recolze en equips multidisciplinaris, ací a Alberic ens hem reunit forma mensual, periòdicament els Serveis socials, Guàrdia Civil Policia Local per a compartir la informació també fet un seguiment individualitzat de les víctimes i dels fills sobretot de la tutela en habitatges públics i en habitatges tutelats, reforçar els cossos de policia al nostre càrrec i els Punts de Trobada Familiar gràcies.

3- Per a la regidoria de festes:

a) Quants diners es van gastar en total a la Fira i Festes de 2018?

b) Recentment vam parlar en dos joves que han estat festers anys anteriors i ens digueren que ells no participaren de res en l'elaboració del programa d'actes i que, fins i tot, el coneixien quan el veien al llibre. Més que una pregunta, seria un prec: perquè no involucren als joves del poble en la programació d'actes de la fira?

Regidora Salom: Bona nit a tots en resposta a quants diners s'ha gastat està en l'estat d'execució del pressupost de l'any passat l'import exacte van ser 112000 euros i la segona part en referència a les festes he de rectificar-li i cal tenir en compte que els actes de la fira programa no solament per a la gent jove, hi ha actes per a totes les edats, i sempre tant als com a les festers se'ls pregunta si tenen alguna preferència en concret hem d'entendre que no és possible deixar a la seua disposició tota la programació perquè cal tenir en compte totes les edats, gràcies.

4- Per a la regidoria d'urbanisme i obres: a) En un plenari passat vam demanar que es repare un forat que hi ha a l'entrada del poble, venint des d'Alzira. També ens han fet saber que hi ha el mateix problema venint de Massalavés. Hi ha programada alguna actuació per millorar el paviment de les carreteres del poble?

b) També ens han demanat que els informem que al Carrer Sant Antoni, en l'encreuament amb Sèquia Reial del Xúquer, no hi ha pas de vianants. Els dies de mercat, sobre tot, és un punt conflictiu i estaria bé tindre un pas adequat per a gent major que porten el carret de la compra.

c) I per últim, hem observat que al poble hi ha molts cantons que no disposen de rampa adequada per a carrets o cadires de rodes. A més, moltes de les que hi ha són inadequades (per ser molt inclinades, per exemple). En altres, malgrat haver-hi rampa, de vegades està bloquejada total o parcialment per terrasses de bars. Preguem que es tinga en compte, tant rebaixar les voreres com revisar els permisos d'algunes terrasses.

Alcalde: Respecte al forat després li comentaré en privat ha de dir exactament el punt per a s'arregle ja que perquè s'arregle ja que arreglem un altre i pensàvem que era aqueix què es referia a la resta són prec i es tindran en compte especialment el tema de les mesures de les barreres arquitectòniques, som conscients, fixe's que no hi havia accés a la Policia Local i molts altres edificis públics i ja s'han fet però som conscient que hi ha molt camí per recórrer i ho tindrà en compte

Pregunta afegida:

5- Per a la regidoria de seguretat:

Els dies 8,9 i 10 de gener, és a dir, fins avui, la Federació Valenciana de Municipis i Províncies (FVMP) ha organitzat unes jornades informatives per explicar la Llei de





Coordinació de Polícies Locals i els Decrets vinculats. Ha acudit algú d'aquest ajuntament algun dia?. Ens poden informar d'alguna cosa sobre açò?

Regidor Martínez Escandell: La primera pregunta no me l'has acabat de contestar si et defenses dient-me que està en el Ple anterior, el Ple anterior et vaig preguntar si les pistoles no funcionaven i em vas dir que no, perquè s'havien de recarregar, hui he preguntat si ja funcionen i t'he preguntat dues coses més i no m'has contestat.

Regidor García: Si alguna vegada s'han utilitzat? No, no s'han utilitzat.

Regidor Martínez Escandell: Tenir unes pistoles que es descarreguen sense utilitzar-les és una cosa que no acabe d'entendre i la pregunta qui està 5ª, jo entenc, que nosaltres tenim la nostra manera de fer política i vosaltres la vostra però que no em vulgues contestar una pregunta si han anat a una reunió m'ho digues per escrit.

Alcalde: Lògicament perquè ell no ha anat i haurà d'informar-se. Li acabes de llançar la pregunta i en este moment, no té constància.

Regidor Martínez Escandell: Jo entenc que no poden contestar una cosa que no saps però jo he preguntat si va acudir algú de l'Ajuntament però bé, el regidor de seguretat haurà de saber abans on van els policies i si hi ha alguna reunió, si vos va arribar alguna citació a la Federació Valenciana de Municipis i Províncies alguna cosa de l'Ajuntament o no? Això és el que vull saber si vols que et torne a fer la pregunta us ha citat la Federació o no?

Alcalde: Jo en el meu cas no tenia coneixement d'eixes xarrades sobre aquest tema.

6.3.-PRECS I PREGUNTES DE COMPROMÍS.

6.3.1.-PREC

Senyor Carratalà, li preguem que faça obres de reparació i condicionament de les voreres del carrer de la Mare de Déu dels Desemparats, que estan en molt mal estat, amb risc per a la integritat dels veïns

Alcalde: Aqueix prec ho tindrem en compte a més l'aprovació del projecte del SOM, una dels carrers que s'arreglen que s'arreglen les voreres, són la de Rafael Giner mare de Déu dels Desemparats carrer Lepanto Doctor Peset i ara no sabia dir però aqueixa era una d'elles

6.3.2.-PREGUNTES

1.-Senyor Carratalà, vostè va pagar un autobús perquè els llauradors assistiren a la manifestació a València contra la Conselleria d'Agricultura, lloc poc apropiat sobre la qüestió de la importació de la taronja sud-africana, convocada per un únic sindicat, a més vostè va assistir en persona. Va fer el mateix per a la manifestació unitària de tots els sindicats que es va fer a Algemesí? per quina raó?

Alcalde: Respecte de la manifestació dir-los considere anar perquè qualsevol d'aquestes manifestacions i ho he dit, perquè vostès m'estan atacant per açò perquè si convoca un sindicat vostès ho polititzen, jo no, a vaig anar precisament a les en Algemesí han fet dues i jo he anat a una d'elles l'altra no perquè coincidia amb activitats municipals d'ací però he anat a les dues manifestacions i intent anar a totes tipus de manifestacions





2.-Senyor Carratalà: A la Cavalcada de Reis d'enguany el recorregut final i el públic estaven prop de la casa de la plaça de la Constitució que va patir desperfectes amb risc d'ensorrament. Que va prevaler en aquest cas, la seguretat o la vistositat de l'acte?

Senyor Carratalà: tenia vostè un informe dels tècnics municipals assegurant-li que no hi havia risc per als participants i públic, tenint en compte que el volum del so podia provocar alguna afecció a l'edifici?

Senyor Carratalà: També en Cavalcada de Reis d'enguany hem vist part del recorregut ballat i tapat per una lona blanca, ens agradaria saber quina empresa ha proporcionat o servit aquesta lona al ajuntament i el seu cost.

Alcalde: Quant a la Cavalcada de Reis es va a fer així perquè els tècnics ho van considerar que no hi havia cap tipus de risc i així es va a desenvolupar i el tancat ara mateix no sé què dir el cost i no li puc l'empresa que pot estar sobre aquest tema.

3.-Senyor Carratalà: Segons sembla ha enviat vostè unes màquines per fer suc de taronja als col·legis d'Alberic. Ha comunicat als directors dels col·legis aquest fet i les condicions d' l explotació d'aquestes màquines? Qui es va a encarregar del manteniment de la màquina, el subministrament de les taronges, la neteja, etc.? Aquestes màquines seran de subministrament gratuït o de pagament? Si són de pagament, sap vostè la normativa sobre col·locació de màquines que recaptin diners a les escoles?

Alcalde: Li reconec que efectivament se'ls cita a tots els directors la qual cosa va a tenir molt bon acolliment per part d'ells i se'ls informà a tots els directors de tots els centres educatius del poble i ho va ratificar en diverses ocasions el director del Rafael Comenge, de la Milagrosa, del Convent, de l'Institut, lògicament els encarregats de gestionar la màquina seran ells i no va a tenir cap tipus de cost per als escolars i per tant el tema del pagament no hi ha cap tipus de problema perquè va a ser gratuït l'és el que va a subministrar les taronges objecte de fomentar la nostra fruita més important i estan són totes les preguntes dels nostres grups polítics.

I no havent-hi més assumptes que tractar i sent les 22:43 hores, pel Sr. Alcalde s'alça la sessió, de tot això com a Secretària done fe.

L'Alcalde

El Secretari

Antonio Carratalá Minguez

Alfonso Cuesta Aguado

ÍNDIX DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL PLE : DIA 10 DE GENER DE 2019

1.- APROVACIO, SI ÉS PROCEDENT, DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR.
S'APROVA PER UNANIMITAT

2.- P.A.I. DEL SECTOR I-3: 2.1.- RESOLDRE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES A LA RESOLUCIÓ DE 15.11.2018 I PRESENTADES EN EL PERÍODE D'EXPOSICIÓ PÚBLICA DEL TEXT REFÓS NÚM. 1. 2.2.-APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA, MITJANÇANT LA MODALITAT DE GESTIÓ PELS PROPIETARIS. 2.3.-



ADJUDICACIÓ DE LA CONDICIÓ D'URBANITZADOR DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA MITJANÇANT LA MODALITAT DE GESTIÓ PELS PROPIETARIS, DEL SECTOR I.3 ALASQUER-CASA BADIA. 3
S'APROVA PER MAJORIA ABSOLUTA.

3.-APROVACIÓ DEL PRESSUPOST MUNICIPAL 2019, BASES D'EXECUCIÓ, PLANTILLA DE PERSONAL I RESTA DE DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA.
S'APROVA PER MAJORIA ABSOLUTA.

4.- MOCIONS D'URGÈNCIA.
NO HI HA.

5.-DACIÓ DE COMPTE DELS DECRETS I RESOLUCIONS D'ALCALDIA AIXÍ COM DELS ACORDS DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL.
ES DONA COMPTE.

6.-PRECS I PREGUNTES
ES FORMULEN PER ALBERIC PEL CANVI, PER IXA SOM ALBERIC EUPV I GRUP COMPROMIS PER ALBERIC.

