

V. ALTRES ANUNCIS

a) ORDENAMENT DEL TERRITORI I URBANISME

1. Tràmits de procediments dels plans

Ajuntament d'Alacant

Informació pública de la proposta de Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Creu de Pedra. [1998/M9484]

L'Alcaldia Presidència, i en el nom d'aquesta, el regidor delegat d'Urbanisme, ha dictat, amb data 13 d'octubre de 1998, un decret pel qual resol sotmetre a informació pública, per un termini de 20 dies, comptats a partir del dia següent a la publicació d'aquest edicte en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, la proposta de Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Creu de Pedra.

La documentació presentada consta d'una memòria de programa i d'un projecte d'urbanització.

L'àmbit de l'actuació comprén una superfície de 18.137 metres quadrats, que limita: al nord, amb el carrer dels Germans Álvarez Quintero; a l'oest, amb els límits de la finca cadastral número 16.942-07; al sud, amb el Col·legi de Santa Teresa i la línia trençada de la finca cadastral número 16.942-07; i a l'est, amb els límits de la finca cadastral 18.965-13.

L'expedient podrà ser examinat al Servei d'Urbanisme i Medi Ambient, carrer de Jordi Juan, número 1, 3.^a planta, i durant el termini indicat podran presentar-se al·legacions i alternatives tècniques.

Durant els cinc dies següents al venciment del termini anterior, els interessats podran presentar les proposicions jurídicoeconòmiques que consideren convenients, al Registre General d'aquest Ajuntament, en plica tancada i amb la documentació que s'indica en els apartats C) i D) de l'article 32 de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística. Una còpia de la instància que acompanye la dita documentació haurà de ser lliurada al Departament de Planejament Urbanístic del Servei d'Urbanisme i Medi Ambient en el moment de la seua presentació.

L'acte d'obertura de pliques tindrà lloc en l'esmentat departament a les 10.00 hores de la següent data hàbil a la conclusió del termini per a presentar-les. Durant els 10 dies següents al de l'obertura de pliques podran ser objecte de consulta i al·legacions totes les actuacions de l'expedient.

La qual cosa es fa pública perquè en prengueu coneixement, de conformitat amb el que disposa l'article 46 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística.

Alacant, 14 d'octubre de 1998.- El regidor delegat d'Urbanisme: José R. García Santos.

Stirling, SL

Informació pública del Programa d'Actuació Integrada de l'Àmbit de la Unitat d'Execució Única del Carrer de l'Art Major de la Seda de València. [1998/Q9527]

La mercantil Stirling, SL, amb el codi d'identificació fiscal B-96583109 i domicili social al carrer del Comte de Trènor, número 4-1.^a, de València, codi postal 46003, ha formulat el Programa d'Actuació Integrada dins l'àmbit de la unitat d'execució única del carrer de l'Art Major de la Seda de València, amb els límits: nord: carrer de l'Art Major de la Seda; sud: habitatges unifamiliars existents i carrer de la Mare de Déu del Rebollet; est: carrer de l'Art Major de la Seda i carrer de la Mare de Déu del Rebollet; oest: edificació existent, carrer de Juan Bautista Vives i límit est urbanitzat del carrer de la Mare de Déu del Lluch. A l'esmentat programa s'ha

V. OTROS ANUNCIOS

a) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

1. Trámites procedimentales de los planes

Ayuntamiento de Alicante

Información pública de la propuesta de Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra. [1998/M9484]

La Alcaldía Presidencia y, en su nombre, el concejal delegado de Urbanismo, ha dictado con fecha 13 de octubre de 1998, un decreto por el que resuelve someter a información pública, por un plazo de 20 días contados a partir del día siguiente a la publicación de este edicto en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, la propuesta de Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra.

La documentación presentada consta de una memoria de programa y de un proyecto de urbanización.

El ámbito de la actuación comprende una superficie de 18.137 metros cuadrados, que linda: al norte, con la calle dels Germans Álvarez Quintero; al oeste, con los límites de la finca catastral número 16.942-07; al sur, con el Colegio de Santa Teresa y línea quebrada de la finca catastral número 16.942-07; y al este, con los límites de la finca catastral 18.965-13.

El expediente podrá ser examinado en el Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente, calle de Jorge Juan, número 1, 3.^a planta, y durante el plazo indicado podrán presentarse alegaciones y alternativas técnicas.

Durante los cinco días siguientes al vencimiento del plazo anterior, los interesados podrán presentar las proposiciones jurídicoeconómicas que tengan por conveniente, en el Registro General de este Ayuntamiento, en plica cerrada, y con la documentación que se señala en los apartados C) y D) del artículo 32, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. Una copia de la instancia que acompañe a dicha documentación deberá ser entregada en el Departamento de Planeamiento Urbanística del Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente, en el momento de su presentación.

El acto de apertura de plicas tendrá lugar en el citado departamento a las 10.00 horas de la siguiente fecha hábil a la conclusión del plazo para presentarlas. Durante los 10 días siguientes al de la apertura de plicas podrán ser objeto de consulta y alegaciones todas las actuaciones del expediente.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Alicante, 14 de octubre de 1998.- El concejal delegado de Urbanismo: José R. García Santos.

Stirling, SL

Información pública del Programa de Actuación Integrada del Ámbito de la Unidad de Ejecución Única de la Calle del Arte Mayor de la Seda de Valencia. [1998/Q9527]

La mercantil Stirling, SL, código de identificación fiscal B-96583109 y domicilio social en la calle del Conde de Trènor, número 4-1.^a, de Valencia, código postal 46003, ha formulado el Programa de Actuación Integrada dentro del ámbito de la unidad de ejecución única de la calle del Arte Mayor de la Seda de Valencia, con los límites: norte: calle del Arte Mayor de la Seda; sur: viviendas unifamiliares existentes y calle de la Virgen del Rebollet; este: calle del Arte Mayor de la Seda y calle de la Virgen del Rebollet; oeste: edificación existente, calle de Juan Bautista Vives y límite este urbanizado de la calle de la Virgen del Lluch. Al mencionado



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

P044
00013

EDICTO

La Alcaldía Presidencia y, en su nombre, el Concejal Delegado de Urbanismo, ha dictado con fecha 13 de octubre de 1.998, un Decreto por el que resuelve someter a información pública, por un plazo de veinte días contados a partir del día siguiente a la publicación de este edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, la propuesta de Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Cruz de Piedra".

La documentación presentada consta de una memoria de Programa y de un Proyecto de Urbanización.

El ámbito de la actuación comprende una superficie de terreno de 18.137 m²., que linda: al Norte, con la Calle Hermanos Alvarez Quintero; al Oeste, con los límites de la finca catastral n^o. 16.942-07; al Sur, con el Colegio de Santa Teresa y línea quebrada de la finca catastral n^o. 16.942-07; y al Este, con los límites de la finca catastral 18.965-13.

El expediente podrá ser examinado en el Servicio de Urbanismo y Medio ambiente, c/ Jorge Juan, número 1, 3^a planta, y durante el plazo indicado podrán presentarse alegaciones y alternativas técnicas.

Durante los cinco días siguientes al vencimiento del plazo anterior, los interesados podrán presentar las proposiciones jurídico-económicas que tengan por conveniente, en el Registro General de este Ayuntamiento, en plica cerrada, y con la documentación que se señala en los apartados C) y D) del artículo 32, de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. Una copia de la instancia que acompañe a dicha documentación deberá ser entregada en el Departamento de Planeamiento Urbanística del Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente, en el momento de su presentación.

El acto de apertura de plicas tendrá lugar en el citado Departamento a las 10 horas de la siguiente fecha hábil a la conclusión del plazo para presentarlas. Durante los diez días siguientes al de la apertura de plicas podrán ser objeto de consulta y alegaciones todas las actuaciones del expediente.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Alicante, 14 de octubre de 1.998

El Concejal Delegado de Urbanismo.

Fdo.: José R. García Santos

El Secretario General,
P.D. El Oficial Mayor.

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.

DUPLICADO

El Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Alicante, y en su nombre, el Concejal Delegado de Urbanismo, en aplicación de los artículos 31 y 56 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, expide la presente

CEDULA DE URBANIZACIÓN

RECIBI EL ORIGINAL

Alicante, 29 de octubre de 1998

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

15.866.831-M.



1.- LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS

Planeamiento: Suelo Urbano, residencial, clave VU-1a.
Unidad de Ejecución: Ha sido delimitada por el solicitante.
Superficie: 18.137 m² (según datos aportados por el solicitante).
Uso característico: Residencial. Clave VU-1a.
Edificabilidad: 0,375 m²/m².

2.- SOLICITANTE

Nombre: Jónico Mediterráneo, S.L. NIF: B-03877925.
Domicilio: Apdo. de Correos nº 59. 03550 San Juan de Alicante.
Representante: D. Joaquín Garmendía Fernández* DNI: 15.866.831

3.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Fecha de Solicitud: 10 de Septiembre de 1998
Informes Administraciones Sectoriales:
* No existen.
Fecha de Expedición: 28 Octubre 1998
Fecha de Caducidad: 28 Abril 2000

4.- CONTENIDO

O - Informes Administraciones Sectoriales
A - Sobre la Delimitación del Ámbito
B - Sobre la Ordenación propuesta
C - Sobre la Condiciones de Conexión e Infraestructura.



00040

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

O.- INFORMES DE LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES AFECTADAS
POR LA ACTUACIÓN INTEGRADA PROPUESTA:

No existe ningún informe emitido por las Administraciones Sectoriales.



A.- EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN PROPUESTA NO PERMITE SATISFACER LOS OBJETIVOS MÍNIMOS LEGALES EXIGIBLES PARA UNA ACTUACIÓN INTEGRADA.

La delimitación planteada en la propuesta de Actuación Integrada no permite alcanzar los objetivos imprescindibles que señala el artículo 30.1 de la LRAU para los Programas, en especial los apartados A) y C), no cumpliéndose tampoco las condiciones de delimitación de Unidades de Ejecución fijadas por el artículo 33.1 de la LRAU así como las del artículo 6.4 que establece las premisas para la adquisición de la condición de solares de las parcelas incluidas en el ámbito de la Actuación.

Por todo ello, la delimitación propuesta debe corregirse en el sentido siguiente:

- De la denominada "calle en proyecto" debe incluirse en el ámbito de la Actuación la totalidad de superficies de destino dotacional precisas para la apertura completa del vial, garantizando la correcta conexión con el tramo sur ya ejecutado.
- De la calle Hermanos Alvarez Quintero debe incluirse, al menos, todo el ámbito de titularidad privada que permita tanto la materialización de las condiciones de conexión que se establezcan como la ejecución del viario que corresponda, con el objeto de garantizar que la totalidad de parcelas edificables incluidas en la Actuación alcanzarán la condición de solares según lo dispuesto en los apartados 1 y 4 del artículo 6 de la LRAU.

Por tanto, la presente Cédula de Urbanización solamente habilita para la programación y desarrollo de la Actuación Integrada que nos ocupa cuando se dé cumplimiento previo a las condiciones de redelimitación del ámbito propuesto en el sentido expresado en este apartado.



00042

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

B.- CERTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE.

Se certifica que la propuesta de ordenación formulada por Jónico Mediterráneo, S.L., para la que se expide la presente Cédula de Urbanización no modifica las determinaciones del Plan General vigente expresadas en el artículo 17 de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.



C.- CONEXION E INTEGRACION DE LA ACTUACION A LAS PRINCIPALES REDES DE INFRAESTRUCTURA PUBLICAS DE URBANIZACION.

Se informa que, para la adecuada conexión con las redes generales de infraestructura de la ciudad, se deberá ejecutar y financiar por cuenta del 'Agente Urbanizador que resulte adjudicatario del Programa, sin perjuicio de su derecho a repercutir los costes correspondientes a los propietarios afectados por la actuación, las siguientes obras :

- Urbanización completa, con todos los servicios urbanos, de la prolongación de las calles "Cruz de Piedra" y "en proyecto", dando continuidad a la sección transversal existente.
- Urbanización con todos sus servicios urbanos de la calle "Hermanos Alvarez Quintero", desde el frente de fachada hasta el bordillo existente más próximo a la misma, según la sección transversal a definir por los servicios técnicos municipales de forma que el tramo urbanizado sea consonante con el proyecto del resto de la calle "Hermanos Alvarez Quintero".
- Las calidades a emplear en toda la urbanización y servicios urbanos serán las habituales para este tipo de urbanización.
- Las acometidas eléctricas de media tensión y de telefonía se realizarán de acuerdo con las compañías suministradoras, previa conformidad técnica municipal.



00044

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La presente Cédula de Urbanización ha sido expedida en Alicante el día veintiocho de Octubre de mil novecientos noventa y ocho.

EL ARQUITECTO JEFE DEL
D. T. DE PLANEAMIENTO

Fdo.: Manuel Beltrá Martínez.

EL INGENIERO JEFE DE
OBRAS Y PROYECTOS

Fdo.: Lázaro López Andrés.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

Fdo.: José Ramón García Santos.



A C T A

En las Casas Consistoriales de la ciudad de Alicante, a las 10 horas del día 14 de diciembre de 1.998, ante el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo D. José Ramón García Santos asistido por D^a Rosa Ferrer Rubio por delegación del Secretario General, y contando, en calidad de testigos, con D. José Romero García, con D.N.I. n^o. 21.435.921 G, y con D^a. Isabel Garré Fuentes con D.N.I.21.380.868 E, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.5 de la Ley 6/1.994 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, se celebró el acto de apertura de plicas comprensivas de las proposiciones jurídico-económicas presentadas para la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra.

Se ha presentado una sola plica, mediante instancia número 52361 de entrada, de fecha 11 de diciembre, suscrita por D. Joaquín Garmendia Fernández en representación de la mercantil Jónico Mediterráneo, S.L..

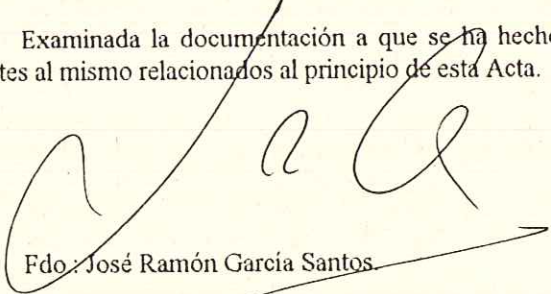
Realizada la apertura de la plica, ésta contiene:

-Una propuesta de Convenio Urbanístico entre el adjudicatario y la Administración actuante, relativa a los compromisos y plazos asumidos, las garantías para asegurarlos y las penalizaciones por incumplimiento.

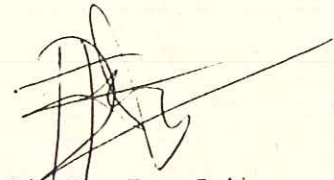
-Una Proposición económico-financiera comprensiva de los siguientes aspectos: desarrollo de las previsiones del artículo 29.9 de la L.R.A.U., estimación aproximada de los costes de la obra urbanizadora y retribución del urbanizador.

-La escritura de adaptación, cambio de domicilio y aumento de capital, otorgada por "Jónico Mediterráneo, S.L.", el 2 de mayo de 1.996, ante el Notario Don Jesús Jiménez Pascual, n^o. de protocolo 739.

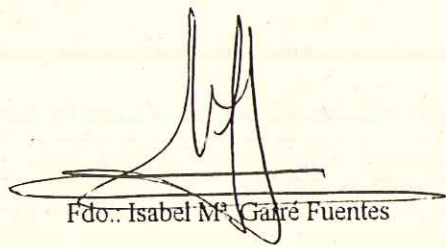
Examinada la documentación a que se ha hecho referencia, se dio por concluido el acto, firmando los asistentes al mismo relacionados al principio de esta Acta.



Fdo.: José Ramón García Santos



Edo.: Rosa Ferrer Rubio.



Fdo.: Isabel M^a Garré Fuentes



Fdo.: José Romero García



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

P044
00221

ÁMBITO. 3

Dependencia: Planeamiento Urbanístico.

Decreto nº. 470

Decreto nº.: Vista la propuesta que figura a continuación, que me formula el Jefe de la Dependencia arriba reseñada, resuelvo aprobarla en los mismos términos en que se ha redactado.

Lo manda y firma el Ilmo. Sr. Alcalde, y, por Decreto de 3 de junio de 1.996 en su nombre, el Concejal de Urbanismo, D. José Ramón García Santos, en Alicante a 5 de marzo de 1.999.

P.S.M.
El Secretario,

Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas.



El Alcalde,
P.D. El Concejal de Urbanismo,

Fdo.: José Ramón García Santos.

Ilmo. Sr.:

Realizados los trámites reglamentarios y considerando concluso el expediente, propongo a V.I. que adopte la siguiente resolución:

“Decreto.- Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

Mediante un decreto de fecha 13 de octubre de 1.998, se resolvió someter a información pública la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra, presentado por la mercantil “Jónico Mediterráneo, S.L.”.

Como parte integrante de la alternativa técnica se ha presentado un Proyecto de Urbanización, que ha sido informado por el Departamento Técnico de Obras y Proyectos. Del informe se deriva la necesidad de introducir determinadas rectificaciones en la documentación presentada, antes de su aprobación por el Ayuntamiento.

Por cuanto antecede, resuelvo:

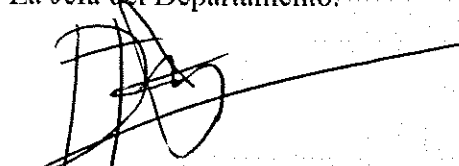
Primero.- Remitir a la mercantil "Jónico Mediterráneo, S.L." el informe emitido por el Departamento Técnico de Obras y Proyectos del Ayuntamiento, con el objeto de que rectifique la documentación integrante del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución "Cruz de" en los términos expresados en el mismo.

Segundo.- Advertir que el presente requerimiento interrumpe los efectos del silencio al que se refiere el artículo 47.8 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Tercero.- Advertir, asimismo, que las presentes rectificaciones se entienden sin perjuicio de que resulten procedentes, como consecuencia de la resolución de las alegaciones presentadas, o informes técnicos o jurídicos.

Alicante, 5 de marzo de 1.999

La Jefa del Departamento.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Fdo.: Rosa Ferrer Rubio.

PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA CORREGIDA, PARA LA ALTERNATIVA TÉCNICA : "PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA EN SUELO URBANO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CRUZ DE PIEDRA" PROMOVIDA POR JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

I.- CONSIDERACIONES GENERALES.

1) Presentación de la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada.

Esta Proposición Jurídico Económica se presenta, al amparo de lo dispuesto en los artículos 32-D y 46-4 de la Ley Valenciana 6/1994 de 15 de noviembre Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU). Y tiene como objeto la Unidad de Ejecución denominada Cruz de Piedra, en el término municipal de Alicante, y cuya delimitación figura incorporada a la Alternativa Técnica aludida en el encabezamiento.

2) Contenido de la Proposición Jurídico-Económica.

La presente Proposición Jurídico-Económica consta de los siguientes documentos:

A- Propuesta de Convenio Urbanístico entre el adjudicatario y la Administración actuante, haciendo constar los compromisos y plazos asumidos, las garantías para asegurarlos y las penalizaciones por incumplimiento.

B.- Proposición económico-financiera comprensiva de los siguientes aspectos:

- 1ª Desarrollo de las previsiones del ar. 29.9 de la Ley.
- 2ª Estimación aproximada de los costes de la obra urbanizadora.
- 3ª Retribución del urbanizador, optándose por la modalidad de retribución en metálico.

II.- PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO.

Se redacta de acuerdo con lo ordenado en el ar. 32-C de la LRAU, según el cual en el convenio "se harán constar los compromisos y plazos que asumen la Administración y el Urbanizador, las garantías que éste presta para asegurarlas y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento".

En el caso presente nos hallamos ante una Unidad de Ejecución en que la propiedad del suelo corresponde en parte a JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L. La relación completa de propietarios figura el Anexo I. Al existir, por lo tanto, terceros propietarios de terrenos, debe recogerse en la Proposición Económico-Financiera todo lo referente a la regulación de las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios y el modo en que aquél será retribuido.

La concreta regulación de las relaciones con los propietarios se difiere a la parte económica de la Proposición, correspondiendo la parte jurídica al Convenio a suscribir entre el adjudicatario de la ejecución del Proyecto y la Administración -el Ayuntamiento de Alicante en nuestro caso, todo ello de conformidad con el referido art. 32 de la L.R.A.U.

De acuerdo, pues, con este precepto, se redacta la siguiente:

PROPUESTA DE CONVENIO

En Alicante, REUNIDOS

EXPONENDOS

I

El presente Convenio regula los derechos y obligaciones de las partes en orden a la ejecución de la urbanización de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra y ello, conforme a lo previsto en el ar. 32.C) de la L.R.A.U.

Por ello, las partes convienen la regulación de sus relaciones adoptando las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Sobre la naturaleza del Convenio y la designación del Urbanizador.

Se firma el presente Convenio, de acuerdo con lo prevenido en los arts. 32 y 46 de la L.R.A.U., por tratarse de un supuesto de Gestión Indirecta del proceso urbanizador.

Este Convenio tiene naturaleza contractual, enmarcándose en la categoría de los convenios urbanísticos a los que se refiere la legislación de éste orden.

Respecto de la condición de URBANIZADOR recae en el adjudicatario.

SEGUNDA.- Sobre los compromisos y plazos asumidos por el Urbanizador.

El Urbanizador asume los siguientes compromisos y obligaciones:

- 1) La urbanización íntegra de la Unidad de Ejecución prevista en el Programa de Actuación Integrada en suelo urbano de Cruz de Piedra con el Proyecto de Urbanización adecuado a la Cédula de Urbanización, presentado junto a dicho Programa de Actuación.*
- 2) La urbanización de la red primaria de infraestructura viaria del Sector.*
- 3) La cesión al Ayuntamiento de Alicante de los terrenos de cesión obligatoria determinados en el planeamiento, viales.*
- 4) La redacción del Proyecto de Reparcelación, para definir los terrenos de cesión obligatoria, las parcelas edificables y el reparto de beneficios y cargas correspondiente.*
- 5) Respecto de la ejecución del Programa y sus plazos, el Urbanizador dará comienzo a las obras en el plazo de tres meses contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.*
- 6) El plazo de ejecución de las obras será de un año a contar desde el inicio de las mismas.*
- 7) El Urbanizador se compromete a la conservación de las obras de urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento, en los términos señalados en el art. 79 de la L.R.A.U.*

TERCERA.- Sobre las obligaciones y compromisos del Ayuntamiento de Alicante.

El Ayuntamiento de Alicante se compromete a tramitar y aprobar, de acuerdo con los principios de máxima agilidad y eficacia, los instrumentos urbanísticos de desarrollo del Programa de Actuación Integrada, básicamente los Proyectos de Urbanización y Parcelación.

También asumirá todas aquellas obligaciones que sean correlativas de los derechos del urbanizador establecidos en la L.R.A.U.

CUARTA.- Sobre los derechos del Urbanizador.

El Urbanizador tendrá todos los derechos determinados en la L.R.A.U y muy especialmente, en su arts. 29, 47 y 66 a 72.

QUINTA.- Sobre la responsabilidad del Urbanizador y las penalizaciones por incumplimiento.

El Urbanizador responderá del cumplimiento de sus obligaciones en los términos prevenidos en los arts. 29.7 y 66.4 de la L.R.A.U., y, en consecuencia, de la tramitación completa de la urbanización de la Unidad de Ejecución objeto del Programa.

El incumplimiento de esta obligación o del plazo en que debe ejecutarse el Programa comportará, previo expediente, la caducidad de la adjudicación para el desarrollo del Programa y la pérdida de la fianza constituida, sin perjuicio de lo establecido sobre la prórroga justificada en el ar. 29.10 de la L.R.A.U., si bien no se imputará al Urbanizador los retrasos por causas ajenas al mismo.

En cuanto al procedimiento y efectos de la resolución de la adjudicación se estará a lo dispuesto en el ar. 29-13 de la L.R.A.U.

Respecto a la ley 13/95 de contratos con las administraciones públicas, será ésta de aplicación supletoria, en particular su artículo 96.

SEXTA.- Sobre las garantías del Urbanizador.

La ejecución del programa viene asegurada por los recursos propios de la mercantil Jónico Mediterráneo S.L. que cuenta con un capital social de ciento catorce millones de pesetas, tal y como se documenta con la escritura que se adjunta.

Independientemente de ello, y en aplicación de lo dispuesto en el ar. 29-8 de la L.R.A.U.

el Urbanizador vendrá obligado a prestar aval por importe de 7% del Presupuesto de Ejecución por Contrata de la urbanización prevista.

Este aval será devuelto una vez recibidas definitivamente las obras, no admitiéndose cancelaciones parciales.

SÉPTIMA.- Relaciones entre el Urbanizador y el Ayuntamiento de Alicante

Las referidas relaciones se regirán por lo establecido en la L.R.A.U. principalmente en su ar. 29, apartados 10, 11 y 13.

En todo caso podrán simultanearse las obras de Urbanización y Edificación, conforme a lo dispuesto en los arts. 41 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1.978, en relación con el artículo 25 Bis de las Normas Urbanísticas del Plan General.

La recepción de las Obras de Urbanización por parte del Ayuntamiento tendrá lugar cuando se hayan ejecutado en su totalidad las previstas en el Proyecto de Urbanización, previa firma de la correspondiente Acta de Recepción, no admitiéndose recepciones parciales.

Para el supuesto, una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación, de retrasos en la ocupación de los terrenos necesarios para desarrollar las infraestructuras de urbanización (art. 66,2,D LRAU) que no sean responsabilidad del Urbanizador, la Corporación recibirá la obra urbanizadora que se haya podido realizar en el resto de los terrenos destinados a infraestructuras, conforme al régimen previsto en el art. 79.2 de la LRAU, mereciendo las parcelas así urbanizadas la condición de solar, y con devolución al Urbanizador del resto de las garantías prestadas, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 66.3 y 73,2,B de la LRAU.

A efectos de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de los propietarios expresados en el art. 66.7 de la L.R.A.U. y en particular el de recibir en todo momento información debidamente documentada de los costes que hayan de asumir, el Urbanizador entregará al Ayuntamiento una copia legalizada del contrato o contratos de ejecución de las obras, y presentará semestralmente la justificación de los gastos efectivamente realizados que pretenda repercutir a los propietarios. Se redactará además una cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación, en la cual se reflejarán, pormenorizada y justificadamente, los gastos realizados.

Para el ejercicio de la prerrogativa que el art. 66.2 de la L.R.A.U. otorga al Urbanizador, consistente en la posibilidad de someter a la aprobación administrativa uno o varios Proyectos de Reparcelación, habrá de acreditarse la falta de acuerdo con los afectados, a menos mediante el envío de carta certificada a los mismos.

El Urbanizador facilitará la acción inspectora municipal a efectos de vigilar la ejecución de las obras por parte de los técnicos municipales. Cualquier variación en los miembros de la

dirección facultativa de las obras será comunicada a los servicios técnicos municipales.

OCTAVA.-

En lo no previsto en este Convenio se aplicará la legislación urbanística, la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas 13/1995, de 18 de mayo, la de régimen local, y supletoriamente el Derecho Administrativo y el Código Civil.

En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente Convenio, se procederá a modificar el clausulado del mismo, manteniendo su contenido material sin desviaciones respecto de los objetivos establecidos.

Y en prueba de conformidad con lo acordado, se firma el presente, por duplicado ejemplar ante el Secretario General del Ayuntamiento que da fe.

III.-PROPOSICIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

De acuerdo con el ar. 32-D de la LRAU esta Proposición se acomoda al siguiente contenido:

1) Relaciones entre el Urbanizador y los propietarios

Dichas relaciones constituyen uno de los aspectos principales de un Programa de Actuación Urbanística. Son varios los preceptos que se refieren a esta materia, tanto para garantizar los derechos de los propietarios cuanto los del Urbanizador, muy señaladamente su retribución.

En nuestro caso nos hallamos, desde luego, ante una actuación de un Urbanizador que es propietario parcial de suelo, es decir un Urbanizador titular en parte del suelo, típico supuesto del empresario urbanístico que la LRAU configura y propicia.

El Urbanizador, por lo tanto, tendrá derecho a percibir la retribución legalmente prevenida respecto de los terceros propietarios.

El marco de estas relaciones se debe ajustar de acuerdo con la precitada LRAU y muy principalmente a sus arts 29-9, 32-D y 66 y ss., preceptos estos últimos referidos a la ejecución de los Programas para el desarrollo de las Actuaciones Integradas, donde se incluyen las facultades y prerrogativas del Urbanizador - ar. 66 -, la viabilidad legal de los Proyectos de Reparcelación Forzosa - muy importante novedad de la LRAU - regulados en sus arts. 68 a 70, la retribución del Urbanizador - ar. 71 - y la recaudación, en su caso, de las cuotas de urbanización - ar. 72 -.

El marco jurídico, por lo tanto, de las Relaciones Urbanizador-Propietarios será el determinado en los artículos de la LRAU que acaban de citarse.

El art. 29-9 de la LRAU habla de las Bases que regirán esas relaciones, por lo que de acuerdo con el mismo y teniendo en cuenta además los preceptos antes invocados, especialmente el ar. 71 (retribución del urbanizador) se establecen las siguientes :

Bases Regulatoras de las Relaciones Urbanizador-Propietarios

a) El Urbanizador soportará íntegramente los costos y cargas de la urbanización derivados de la ejecución del Programa y de los demás compromisos asumidos en el Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Alicante, formando parte de la Proposición Jurídico-Económica del Programa.

b) La compensación del Urbanizador se obtendrá mediante la retribución en metálico conforme a lo dispuesto en los art. 6.3, 66.2, 71.1 y 72 de la L.R.A.U.

De conformidad con el último de los preceptos citados, la retribución en metálico de la labor urbanizadora, observará las siguientes reglas :

- 1) la aprobación e imposición de las cuotas por el Ayuntamiento de Alicante,
- 2) la reclamación del pago anticipado de las inversiones previstas para los seis meses siguientes,
- 3) la exigencia del desembolso inmediato de las compensaciones reguladas en el ar. 70-E,
- 4) la afección de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación, como carga real, a hacer constar en el Registro de la Propiedad, y
- 5) la ejecución forzosa a través del Ayuntamiento , en beneficio del Urbanizador, de las cuotas impagadas.

c) Se entenderá por cargas de urbanización los conceptos enumerados en el ar 67 de la LRAU.

d) Las cesiones de suelo en favor del Ayuntamiento , consistentes en viales se llevarán a cabo por medio de la técnica reparcelatoria, incluida, en su caso, la reparcelación forzosa.

e) Los propietarios que expresamente declinen cooperar podrán, al amparo del art. 29-9-C de la LRAU renunciar a ello y solicitar, antes del acuerdo aprobatorio del Programa, la expropiación y pago conforme dispone dicho artículo.

f) El Urbanizador podrá solicitar la ocupación directa de los terrenos sujetos a reparcelación y necesarios para desarrollar las infraestructuras y dotaciones, de conformidad con el ar. 66-2-D de la LRAU.

g) El Urbanizador vendrá sujeto a asegurar ante el Ayuntamiento de Alicante su obligación de convertir en solares las parcelas de los propietarios que deben retribuirle en los términos establecidos en el ar 66-3 de la LRAU.

h) Los propietarios tendrán el derecho de información regulado en el ar. 64-7 de la LRAU respecto de los costos de urbanización que deberán asumir.

i) Los Proyectos de Reparcelación Forzosa se ajustarán al procedimiento prevenido en el ar. 69 de la LRAU y en cuanto a los criterios a que deberán atenerse serán los determinados en el ar. 70 de la misma Ley.

j) El Urbanizador, en su caso, podrá hacer uso del derecho a la expropiación reconocido en el ar 69-3 de la LRAU.

k) El Urbanizador podrá variar justificadamente, el importe final de los costes y cargas de urbanización con el alcance y los efectos previstos en los arts. 67 y 71 de la LRAU.

l) En lo no previsto específicamente en estas Bases se aplicarán la L.R.A.U. y demás disposiciones legales complementarias.

Cálculo de la retribución correspondiente al Urbanizador

La retribución del Urbanizador en metálico, modalidad elegida por éste para la ejecución del Programa exige determinar el importe que, en función del aprovechamiento objetivo asignado a cada parcela resultante de la unidad de ejecución, con la ponderación en función del número máximo de viviendas posibles, deberán soportar el conjunto de los propietarios.

El cálculo de este porcentaje para el Urbanizador se fijará tomando en cuenta principalmente el costo íntegro de las cargas de urbanización asumidas por el Urbanizador.

Además, como es obvio, no puede dejarse de considerar el riesgo soportado por el Urbanizador, del que no participan los propietarios, que reciben solares urbanizados. En este sentido resulta inequívoco que la LRAU ha perfilado la figura del Urbanizador como la de un empresario que consiguientemente afronta el riesgo de su intervención bajo la expectativa del lógico beneficio.

La distribución de cuotas ponderará los factores señalados que representan, por así decir, el deber del Urbanizador, dicho en términos contables, siendo el haber los aprovechamientos resultantes, concretados en suelo.

A la hora, pues, de determinar estas cuotas se han estimado las circunstancias que acaban de reseñarse, básicamente, por lo tanto, se han considerado los costos de la urbanización y, en general, el conjunto de las cargas asumidas por el Urbanizador, en términos económicos, dato a partir del cual se calculó el coste medio de los gastos de urbanización en atención a los metros de terreno de cada uno de los propietarios del Sector, ponderados con el número máximo de viviendas edificables.

De acuerdo con las determinaciones de la Alternativa Técnica a la que sirve de complemento la presente Proposición Jurídico - Económica, la retribución en metálico a percibir por el Urbanizador, estimada inicialmente y sin perjuicio de fijar su importe final conforme al Art. 42.2 de la L.R.A.U. se eleva a las siguientes cantidades :

V.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL														
PROPIETARIOS:	PARCELAS INICIALES					ADJUDICACIONES			DIFERENCIAS			OBRA URBANIZADORA		
	Nº	SUELO m2	SUELO %	SUELO m2	SUELO %	Nº	SUELO m2	SUELO %	SUELO O M2	SUELO VALOR PTAS.	COSTES PTAS.	ABONO POR INDEMNIZACIONES	CUOTA PTAS.	
D. JUAN ANTONIO PUCHE GARRIDO	I	3.993	21,46 %	3.450,07	25,0047 %	P-1	4.020	25,0047 %	+ 569,93	+ 5.699,295	14.556.376		20.255.671	
JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.	II	9.642	51,82 %	8.330,97	48,9146 %	P-2	7.864	48,9146 %	- 466,97	- 4.669,740	41.868.280	- 1.080.000	36.118.540	
D. JOSÉ BERNAL SERRANO	III	4.972	26,72 %	4.295,96	26,0807 %	P-3	4.193	26,0807 %	- 102,96	- 1.029,555	14.940.319	- 2.850.000	11.060.764	
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	IV	401		3.040,00		VIARIO	3.040							
INSTITUCIÓN TERESIANA	V	109												
TOTALES:		19.117	100,00 %	19.117,00	100,00 %		19.117	100,00 %	0,00	0	71.364.975	3.930.000	67.434.975	

Las cantidades resultantes se incrementarán con el importe del I.V.A. vigente en cada momento.

En resumen pues, la retribución al Urbanizador en metálico consistirá en el pago a éste de una cantidad equivalente a la participación proporcional de cada propietario en los gastos de urbanización, según la Cuota asignada en el Proyecto de Reparcelación.

2) Estimación de los costes de la obra urbanizadora.

Para conocer en términos aproximativos o estimativos, el costo de la obra urbanizadora, procede en primer lugar distinguir entre lo que constituyen propiamente los costos de urbanización y lo que, según el art. 67 de la L.R.A.U., debe entenderse por cargas de urbanización, concepto que concluye, entre otras partidas, los costos de gestión y el beneficio del Urbanizador por la promoción del Programa.

El Presupuesto del proyecto de Urbanización, que acompañamos, estima unos costos de urbanización, en concepto de lo que se conoce como presupuesto de ejecución material, esto es, sin incluir el I.V.A.

Especial mención merece la partida dedicada a las indemnizaciones a los Propietarios; la misma no puede obviarse por cuanto estamos actuando sobre suelo urbano, en el cual preexisten algunas edificaciones cuya demolición será imprescindible para la Urbanización completa de la Unidad de Ejecución. Se ha considerado un importe de 2.850.000.-Ptas, en concepto de Indemnización y demolición del vallado correspondiente a la finca aportada nº 3, de 670.000.- por la caseta y vallado de la nº 2, y de 410.000.- para el cercado y puerta del Colegio de la Institución Teresiana.

Estas indemnizaciones, que comprenden el valor de las edificaciones a demoler, los costes de derribo, así como cualesquiera indemnizaciones legalmente exigibles, merecen la consideración de cargas de la urbanización y su monto se recoge en la partida correspondiente.

A ese punto hay que añadirle otras partidas no recogidas en el referido proyecto, de modo que el Importe Total queda como sigue :

<i>Presupuesto de Contrata sin IVA ,s/Proyecto Urbanización</i>	<i>45.500.000.-Pts.</i>
<i>Honorarios Técnico-Jurídicos</i>	<i>5.115.000.-Pts.</i>
<i>Notarías, Registros y Publicaciones</i>	<i>1.265.000.-Pts.</i>
<i>Avales y Gastos Financieros</i>	<i>605.000.-Pts.</i>
<i>Indemnizaciones y Demoliciones</i>	<i>3.930.000.-Pts.</i>
<i>Gastos Generales y de Gestión 15%</i>	<i>8.462.250.-Pts.</i>
<i>Beneficio del Urbanizador 10%</i>	<i>6.487.725.-Pts.</i>
SUMAN :	<i>71.364.975.-Pts.</i>
<i>I.V.A. aplicable, 16%</i>	<i>11.418.396.-Pts.</i>
TOTAL :	<i>82.783.371.-Pts.</i>

El montante total de todos estos conceptos asciende, siempre en términos estimativos a OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTAS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTAS SETENTA Y UNA .- pesetas.

Dentro del Proyecto de Urbanización existen tres capítulos que son susceptibles de ser sufragados por las Empresas Suministradoras de los Servicios correspondientes, y que en su caso se reintegrarán sus costes a los propietarios. Tales capítulos son :

<i>Telefonía :</i>	<i>2.062.429.-Ptas.</i>
<i>Abastecimiento de Aguas</i>	<i>3.267.722.-Ptas</i>
<i>Electricidad</i>	<i>3.850.065.-Ptas.</i>

Los costes del capítulo Honorarios Técnico-Jurídicos ascienden a la cantidad de 5.115.000.-Ptas, que se desglosan del siguiente modo :

Arquitecto :

<i>Redacción Programa</i>	<i>768.400.-</i>
<i>Proyecto de Urbanización</i>	<i>554.250.-</i>
<i>Reparcelación</i>	<i>200.000.-</i>
<i>Dirección de Obras</i>	<i>554.250.-</i>

Arquitecto Técnico:

<i>Prevención Riesgos Laborales</i>	<i>355.750.-</i>
<i>Dirección de Obras</i>	<i>554.250.-</i>

*Ingenieros :**Proyecto Baja Tensión**Proyecto Alumbrado**Desvío Línea de Media Tensión**Dirección de Obras*

1.218.100.-

Jurídicos :

910.000.-

El capítulo de Notarías, Registros, Publicaciones y Tasas asciende a 1.265.000.- Ptas., que se pormenorizan según el siguiente desglose :

Notarías :

457.500.-

Registros de la Propiedad :

400.000.-

Publicaciones D.G.O.V.

32.500.-

Tasas P.A.I. y Proyecto Urbanización :

375.000.-

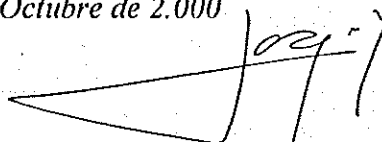
El resto de conceptos del Coste de la Obra Urbanizadora, se desglosa del siguiente modo :

Avales y Gastos Financieros :

605.000.-

La financiación de estas obras está garantizada suficientemente por la propia solvencia del Urbanizador, Jónico Mediterráneo S.L., como ya hemos señalado anteriormente.

Alicante a Octubre de 2.000



Fdo. Joaquín Garmendia

En representación de JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA CORREGIDA, PARA LA ALTERNATIVA TÉCNICA : "PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA EN SUELO URBANO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CRUZ DE PIEDRA" PROMOVIDA POR JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

I.- CONSIDERACIONES GENERALES.

1) Presentación de la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada.

Esta Proposición Jurídico Económica se presenta, al amparo de lo dispuesto en los artículos 32-D y 46-4 de la Ley Valenciana 6/1994 de 15 de noviembre Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU). Y tiene como objeto la Unidad de Ejecución denominada Cruz de Piedra, en el término municipal de Alicante, y cuya delimitación figura incorporada a la Alternativa Técnica aludida en el encabezamiento.

2) Contenido de la Proposición Jurídico-Económica.

La presente Proposición Jurídico-Económica consta de los siguientes documentos:

A- Propuesta de Convenio Urbanístico entre el adjudicatario y la Administración actuante, haciendo constar los compromisos y plazos asumidos, las garantías para asegurarlos y las penalizaciones por incumplimiento.

B.- Proposición económico-financiera comprensiva de los siguientes aspectos:

1º) Desarrollo de las previsiones del ar. 29.9 de la Ley.

2º) Estimación aproximada de los costes de la obra urbanizadora.

3º) Retribución del urbanizador, optándose por la modalidad de retribución en metálico.

DILIGENCIA - Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción del documento que obra en el expediente.
Alicante, a 06 MAR. 2001

EL SECRETARIO GENERAL
P.D. EL OFICIAJ MAJOR

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

URBANIZACIÓN CRUZ DE PIEDRA

Fdo. Carlos Arteaga Castaño

II.- PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO.

Se redacta de acuerdo con lo ordenado en el ar. 32-C de la LRAU, según el cual en el convenio "se harán constar los compromisos y plazos que asumen la Administración y el Urbanizador, las garantías que éste presta para asegurarlas y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento".

En el caso presente nos hallamos ante una Unidad de Ejecución en que la propiedad del suelo corresponde en parte a JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L. La relación completa de propietarios figura el Anexo I. Al existir, por lo tanto, terceros propietarios de terrenos, debe recogerse en la Proposición Económico-Financiera todo lo referente a la regulación de las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios y el modo en que aquél será retribuido.

La concreta regulación de las relaciones con los propietarios se difiere a la parte económica de la Proposición, correspondiendo la parte jurídica al Convenio a suscribir entre el adjudicatario de la ejecución del Proyecto y la Administración -el Ayuntamiento de Alicante en nuestro caso, todo ello de conformidad con el referido art. 32 de la L.R.A.U.

De acuerdo, pues, con este precepto, se redacta la siguiente:

PROPUESTA DE CONVENIO

En Alicante, REUNIDOS

EXPONENDOS

1

El presente Convenio regula los derechos y obligaciones de las partes en orden a la ejecución de la urbanización de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra y ello, conforme a lo previsto en el ar. 32.C) de la L.R.A.U.

Por ello, las partes convienen la regulación de sus relaciones adoptando las siguientes

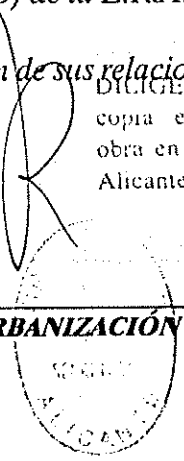
DILIGENCIA: Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción del documento que obra en el expediente.
Alicante, a 06 MAR. 2001

EL SECRETARIO GENERAL
P.D. EL OFICIAL MAYOR

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

URBANIZACIÓN CRUZ DE PIEDRA

Fdo. Carlos Arteaga Castaño



ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Sobre la naturaleza del Convenio y la designación del Urbanizador.

Se firma el presente Convenio, de acuerdo con lo prevenido en los arts. 32 y 46 de la L.R.A.U., por tratarse de un supuesto de Gestión Indirecta del proceso urbanizador.

Este Convenio tiene naturaleza contractual, enmarcándose en la categoría de los convenios urbanísticos a los que se refiere la legislación de éste orden.

Respecto de la condición de URBANIZADOR recae en el adjudicatario.

SEGUNDA.- Sobre los compromisos y plazos asumidos por el Urbanizador.

El Urbanizador asume los siguientes compromisos y obligaciones:

- 1) La urbanización íntegra de la Unidad de Ejecución prevista en el Programa de Actuación Integrada en suelo urbano de Cruz de Piedra con el Proyecto de Urbanización adecuado a la Cédula de Urbanización, presentado junto a dicho Programa de Actuación.
- 2) La urbanización de la red primaria de infraestructura viaria del Sector.
- 3) La cesión al Ayuntamiento de Alicante de los terrenos de cesión obligatoria determinados en el planeamiento, viales.
- 4) La redacción del Proyecto de Reparcelación, para definir los terrenos de cesión obligatoria, las parcelas edificables y el reparto de beneficios y cargas correspondiente.
- 5) Respecto de la ejecución del Programa y sus plazos, el Urbanizador dará comienzo a las obras en el plazo de tres meses contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
- 6) El plazo de ejecución de las obras será de un año a contar desde el inicio de las mismas.
- 7) El Urbanizador se compromete a la conservación de las obras de urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento, en los términos señalados en el art. 79 de la L.R.A.U.

DILIGENCIA - Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción del documento que obra en el expediente.

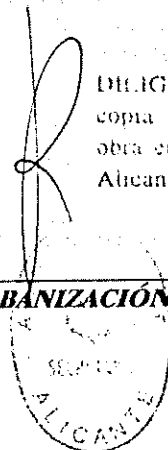
Alicante, a 06 MAR. 2001

EL SECRETARIO GENERAL

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

URBANIZACIÓN CRUZ DE PIEDRA MAYOR

Fdo. Carlos Arteaga Castaño



TERCERA.- Sobre las obligaciones y compromisos del Ayuntamiento de Alicante.

El Ayuntamiento de Alicante se compromete a tramitar y aprobar, de acuerdo con los principios de máxima agilidad y eficacia, los instrumentos urbanísticos de desarrollo del Programa de Actuación Integrada, básicamente los Proyectos de Urbanización y Reparcelación.

También asumirá todas aquellas obligaciones que sean correlativas de los derechos del urbanizador establecidos en la L.R.A.U.

CUARTA.- Sobre los derechos del Urbanizador.

El Urbanizador tendrá todos los derechos determinados en la L.R.A.U y muy especialmente, en su arts. 29, 47 y 66 a 72.

QUINTA.- Sobre la responsabilidad del Urbanizador y las penalizaciones por incumplimiento.

El Urbanizador responderá del cumplimiento de sus obligaciones en los términos prevenidos en los arts. 29.7 y 66.4 de la L.R.A.U., y, en consecuencia, de la tramitación completa de la urbanización de la Unidad de Ejecución objeto del Programa.

El incumplimiento de esta obligación o del plazo en que debe ejecutarse el Programa comportará, previo expediente, la caducidad de la adjudicación para el desarrollo del Programa y la pérdida de la fianza constituida, sin perjuicio de lo establecido sobre la prórroga justificada en el ar. 29.10 de la L.R.A.U., si bien no se imputará al Urbanizador los retrasos por causas ajenas al mismo.

En cuanto al procedimiento y efectos de la resolución de la adjudicación se estará a lo dispuesto en el ar. 29-13 de la L.R.A.U.

En lo no previsto en el presente capítulo, será de aplicación el Real Decreto legislativo de 16 de Junio de 2.000, que aprueba el texto refundido de la ley de Contratos con las Administraciones Públicas, en particular su artículo 95.

SEXTA.- Sobre las garantías del Urbanizador.

La ejecución del programa viene asegurada por los recursos propios de la mercantil Jónico Mediterráneo S.L. que cuenta con un capital social de ciento catorce millones de pesetas, tal y como se documenta con la escritura que se adjunta.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que esta foto copia es fiel reproducción del documento que obra en el expediente.

EL SECRETARIO GENERAL
P.D. EL OFICIAL MAYOR

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

URBANIZACIÓN CRUZ DE PIEDRA

Fdo. Carlos Arteaga Castaño

Independientemente de ello, y en aplicación de lo dispuesto en el ar. 29-8 de la L.R.A.U. el Urbanizador vendrá obligado a prestar aval por importe de 7% del Presupuesto de Ejecución por Contrata de la urbanización prevista.

Este aval será devuelto una vez recibidas definitivamente las obras, no admitiéndose cancelaciones parciales.

SÉPTIMA.- Relaciones entre el Urbanizador y el Ayuntamiento de Alicante

Las referidas relaciones se regirán por lo establecido en la L.R.A.U. principalmente en su ar. 29, apartados 10, 11 y 13.

En todo caso podrán simultanearse las obras de Urbanización y Edificación, conforme a lo dispuesto en los arts. 41 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1.978, en relación con el artículo 25 Bis de las Normas Urbanísticas del Plan General.

La recepción de las Obras de Urbanización por parte del Ayuntamiento tendrá lugar cuando se hayan ejecutado en su totalidad las previstas en el Proyecto de Urbanización, previa firma de la correspondiente Acta de Recepción, no admitiéndose recepciones parciales.

Para el supuesto, una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación, de retrasos en la ocupación de los terrenos necesarios para desarrollar las infraestructuras de urbanización (art. 66,2,D LRAU) que no sean responsabilidad del Urbanizador, la Corporación recibirá la obra urbanizadora que se haya podido realizar en el resto de los terrenos destinados a infraestructuras, conforme al régimen previsto en el art. 79.2 de la LRAU, mereciendo las parcelas así urbanizadas la condición de solar, y con devolución al Urbanizador del resto de las garantías prestadas, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 66.3 y 73,2,B de la LRAU.

A efectos de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de los propietarios expresados en el art. 66.7 de la L.R.A.U. y en particular el de recibir en todo momento información debidamente documentada de los costes que hayan de asumir, el Urbanizador entregará al Ayuntamiento una copia legalizada del contrato o contratos de ejecución de las obras, y presentará semestralmente la justificación de los gastos efectivamente realizados que pretenda repercutir a los propietarios. Se redactará además una cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación, en la cual se reflejarán, pormenorizada y justificadamente, los gastos realizados.

Para el ejercicio de la prerrogativa que el art. 66.2 de la L.R.A.U. otorga al Urbanizador, consistente en la posibilidad de someter a la aprobación administrativa uno o varios Proyectos de Reparcelación, habrá de acreditarse la falta de acuerdo con los afectados, a menos mediante el envío de carta certificada a los mismos.

obra en el expediente.

Alicante, a 06 MAR. 2001.

EL SECRETARIO GENERAL
PU DE PIEDRA MA FOR

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

URBANIZACIÓN PU DE PIEDRA MA FOR

Fdo. Carlos Arteaga Castaño

El Urbanizador facilitará la acción inspectora municipal a efectos de vigilar la ejecución de las obras por parte de los técnicos municipales, fijando a indicación de los mismos, los días de visita y el procedimiento de control.

Cualquier variación en los miembros de la dirección facultativa de las obras será comunicada a los servicios técnicos municipales. Antes del comienzo de las obras el Urbanizador presentará un plan pormenorizado de las mismas.

OCTAVA.-

En lo no previsto en este Convenio se aplicará la legislación urbanística, la legislación de Contratos de las Administraciones Pública, la de régimen local, y supletoriamente el Derecho Administrativo y el Código Civil.

En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente Convenio, se procederá a modificar el clausulado del mismo, manteniendo su contenido material sin desviaciones respecto de los objetivos establecidos.

Y en prueba de conformidad con lo acordado, se firma el presente, por duplicado ejemplar ante el Secretario General del Ayuntamiento que da fe.

DE IGGENCIA: Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción del documento que obra en el expediente.

Alicante, a 05 MAR. 2001

EL SECRETARIO GENERAL

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

URBANIZACIÓN CRUZ DE PIEDRA MAYOR

Fdo. Carlos Arteaga Castaño

III.-PROPOSICIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

De acuerdo con el ar. 32-D de la LRAU esta Proposición se acomoda al siguiente contenido:

1) Relaciones entre el Urbanizador y los propietarios

Dichas relaciones constituyen uno de los aspectos principales de un Programa de Actuación Urbanística. Son varios los preceptos que se refieren a esta materia, tanto para garantizar los derechos de los propietarios cuanto los del Urbanizador, muy señaladamente su retribución.

En nuestro caso nos hallamos, desde luego, ante una actuación de un Urbanizador que es propietario parcial de suelo, es decir un Urbanizador titular en parte del suelo, típico supuesto del empresario urbanístico que la LRAU configura y propicia.

El Urbanizador, por lo tanto, tendrá derecho a percibir la retribución legalmente prevenida respecto de los terceros propietarios.

El marco de estas relaciones se debe ajustar de acuerdo con la precitada LRAU y muy principalmente a sus arts 29-9, 32-D y 66 y ss., preceptos estos últimos referidos a la ejecución de los Programas para el desarrollo de las Actuaciones Integradas, donde se incluyen las facultades y prerrogativas del Urbanizador - ar. 66 -, la viabilidad legal de los Proyectos de Reparcelación Forzosa - muy importante novedad de la LRAU - regulados en sus arts. 68 a 70, la retribución del Urbanizador - ar. 71 - y la recaudación, en su caso, de las cuotas de urbanización - ar. 72 -.

El marco jurídico, por lo tanto, de las Relaciones Urbanizador-Propietarios será el determinado en los artículos de la LRAU que acaban de citarse.

El art. 29-9 de la LRAU habla de las Bases que regirán esas relaciones, por lo que de acuerdo con el mismo y teniendo en cuenta además los preceptos antes invocados, especialmente el ar. 71 (retribución del urbanizador) se establecen las siguientes :

AGENCIA Para hacer constar que esta foto es fiel reproducción del documento que obra en el expediente.
Ateante, a 06 MAR. 2001

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L. URBANIZACIÓN CRUZ DE PIEDRA

EL SECRETARIO GENERAL
DIAL MAYOR

Fdo. Carlos Arteaga Castaño



Bases Reguladoras de las Relaciones Urbanizador-Propietarios

a) El Urbanizador soportará íntegramente los costos y cargas de la urbanización derivados de la ejecución del Programa y de los demás compromisos asumidos en el Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Alicante, formando parte de la Proposición Jurídico-Económica del Programa.

b) La compensación del Urbanizador se obtendrá mediante la retribución en metálico conforme a lo dispuesto en los art. 6.3, 66.2, 71.1 y 72 de la L.R.A.U.

De conformidad con el último de los preceptos citados, la retribución en metálico de la labor urbanizadora, observará las siguientes reglas :

- 1) la aprobación e imposición de las cuotas por el Ayuntamiento de Alicante,
- 2) la reclamación del pago anticipado de las inversiones previstas para los seis meses siguientes,
- 3) la exigencia del desembolso inmediato de las compensaciones reguladas en el ar. 70-E,
- 4) la afección de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación, como carga real, a hacer constar en el Registro de la Propiedad, y
- 5) la ejecución forzosa a través del Ayuntamiento , en beneficio del Urbanizador, de las cuotas impagadas.

c) Se entenderá por cargas de urbanización los conceptos enumerados en el ar 67 de la LRAU.

d) Las cesiones de suelo en favor del Ayuntamiento , consistentes en viales se llevarán a cabo por medio de la técnica reparcelatoria, incluida, en su caso, la reparcelación forzosa.

e) Los propietarios que expresamente declinen cooperar podrán, al amparo del art. 29-9-C de la LRAU renunciar a ello y solicitar, antes del acuerdo aprobatorio del Programa, la expropiación y pago conforme dispone dicho artículo.

f) El Urbanizador podrá solicitar la ocupación directa de los terrenos sujetos a reparcelación y necesarios para desarrollar las infraestructuras y dotaciones, de conformidad con el ar. 66-2-D de la LRAU.

g) El Urbanizador vendrá sujeto a asegurar ante el Ayuntamiento de Alicante su obligación de convertir en solares las parcelas de los propietarios que deben retribuirle en los términos establecidos en el ar 66-3 de la LRAU.

h) Los propietarios tendrán el derecho de información regulado en el ar. 64-7 de la LRAU respecto de los costos de urbanización que deberán asumir.

i) Los Proyectos de Reparcelación Forzosa se ajustarán al procedimiento previsto en el ar. 69 de la LRAU y en cuanto a los criterios a que deberán atenerse serán los determinados en el ar. 70 de la misma Ley.

obra en el expediente.

Alicante, a 06 MAR. 2001

EL SECRETARIO GENERAL

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

URBANIZACIÓN CRUZ DE PIEDRA

Fdo. Carlos Arteaga Castaño

j) El Urbanizador, en su caso, podrá hacer uso del derecho a la expropiación reconocido en el ar 69-3 de la LRAU.

k) El Urbanizador podrá variar justificadamente, el importe final de los costes y cargas de urbanización con el alcance y los efectos previstos en los arts. 67 y 71 de la LRAU.

l) En lo no previsto específicamente en estas Bases se aplicarán la L.R.A.U. y demás disposiciones legales complementarias.

Cálculo de la retribución correspondiente al Urbanizador

La retribución del Urbanizador en metálico, modalidad elegida por éste para la ejecución del Programa exige determinar el importe que, en función del aprovechamiento objetivo asignado a cada parcela resultante de la unidad de ejecución, con la ponderación en función del número máximo de viviendas posibles, deberán soportar el conjunto de los propietarios.

El cálculo de este porcentaje para el Urbanizador se fijará tomando en cuenta principalmente el costo integro de las cargas de urbanización asumidas por el Urbanizador.

Además, como es obvio, no puede dejarse de considerar el riesgo soportado por el Urbanizador, del que no participan los propietarios, que reciben solares urbanizados. En este sentido resulta inequívoco que la LRAU ha perfilado la figura del Urbanizador como la de un empresario que consiguientemente afronta el riesgo de su intervención bajo la expectativa del lógico beneficio.

La distribución de cuotas ponderará los factores señalados que representan, por así decir, el debe del Urbanizador, dicho en términos contables, siendo el haber los aprovechamientos resultantes, concretados en suelo.

A la hora, pues, de determinar estas cuotas se han estimado las circunstancias que acaban de reseñarse, básicamente, por lo tanto, se han considerado los costos de la urbanización y, en general, el conjunto de las cargas asumidas por el Urbanizador, en términos económicos, dato a partir del cual se calculó el coste medio de los gastos de urbanización en atención a los metros de terreno de cada uno de los propietarios del Sector, ponderados con el número máximo de viviendas edificables.

De acuerdo con las determinaciones de la Alternativa Técnica dada que sirve de complemento la presente Proposición Jurídico - Económica la retribución en metálico a percibir por el Urbanizador, estimada inicialmente y sin perjuicio de fijar su importe final conforme al Art., 42.2 de la L.R.A.U. se eleva a las siguientes cantidades:

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

URBANIZACIÓN CRUZ DE PIEDRA



EL SECRETARIO GENERAL
P.D. EL OFICIAL MAYOR

Fdo.. Carlos Arteaga Castaño

19 MAR 2001

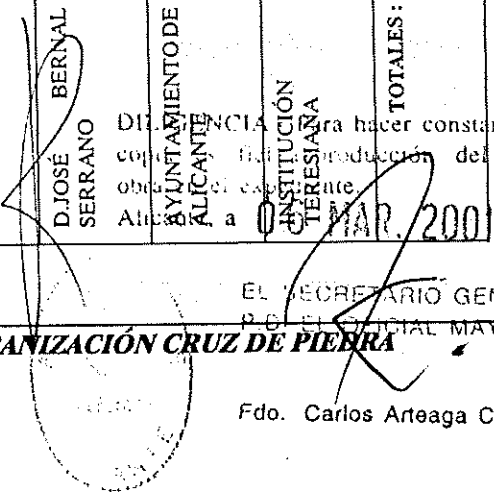
V.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL												
PROPIETARIOS:	PARCELAS INICIALES				ADJUDICACIONES			DIFERENCIAS		OBRA URBANIZADORA		
	Nº	SUELO m2	SUELO %	SUELO m2	Nº	SUELO m2	SUELO %	SUELO O M2	SUELO VALOR PTAS.	COSTES PTAS.	ABONO POR INDEMNIZACIONES	CUOTA PTAS.
D. JUAN ANTONIO PUCHE GARRIDO	I	3.993	21,46 %	3.450,07	P-1	4.020	25,0047 %	+ 569,93	+ 5.699,295	14.303.222		20.002.517
JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.	II	9.642	51,82 %	8.330,97	P-2	7.864	48,9146 %	- 466,97	- 4.669,740	41.140.136	- 1.080.000	35.390.395
D. JOSÉ BERNAL SERRANO	III	4.972	26,72 %	4.295,96	P-3	4.193	26,0807 %	- 102,96	- 1.029,555	14.680.488	- 2.850.000	10.800.933
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	IV	401		3.040,00	VIARIO	3.040						
INSTITUCIÓN TERESIANA	V	109										
TOTALES:		19.117	100,00 %	19.117,00		19.117	100,00 %	0,00	0	70.123.845	3.930.000	66.193.845

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

URBANIZACIÓN CRUZ DE PIEDRA

EL SECRETARIO GENERAL
P.º DEL CONCEJAL MAYOR

Fdo. Carlos Arteaga Castaño



 D. J. ALICANTE
 AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 INSTITUCIÓN TERESIANA
 06 MAR 2001

Para hacer constar que esta fotocopia es una reproducción del documento que

Las cantidades resultantes se incrementarán con el importe del I.V.A. vigente en cada momento.

En resumen pues, la retribución al Urbanizador en metálico consistirá en el pago a éste de una cantidad equivalente a la participación proporcional de cada propietario en los gastos de urbanización, según la Cuota asignada en el Proyecto de Reparcelación.

2) Estimación de los costes de la obra urbanizadora.

Para conocer en términos aproximativos o estimativos, el costo de la obra urbanizadora, procede en primer lugar distinguir entre lo que constituyen propiamente los costos de urbanización y lo que, según el art. 67 de la L.R.A.U., debe entenderse por cargas de urbanización, concepto que concluye, entre otras partidas, los costos de gestión y el beneficio del Urbanizador por la promoción del Programa.

El Presupuesto del proyecto de Urbanización, que acompañamos, estima unos costos de urbanización, en concepto de lo que se conoce como presupuesto de ejecución material, esto es, sin incluir el I.V.A.

Especial mención merece la partida dedicada a las indemnizaciones a los Propietarios; la misma no puede obviarse por cuanto estamos actuando sobre suelo urbano, en el cual preexisten algunas edificaciones cuya demolición será imprescindible para la Urbanización completa de la Unidad de Ejecución. Se ha considerado un importe de 2.850.000.-Ptas, en concepto de Indemnización y demolición del vallado correspondiente a la finca aportada nº 3, de 670.000.- por la caseta y vallado de la nº 2, y de 410.000.- para el cercado y puerta del Colegio de la Institución Teresiana.

Estas indemnizaciones, que comprenden el valor de las edificaciones a demoler, los costes de derribo, así como cualesquiera indemnizaciones legalmente exigibles, merecen la consideración de cargas de la urbanización y su monto se recoge en la partida correspondiente.

A ese punto hay que añadirle otras partidas no recogidas en el referido proyecto, de modo que el Importe Total queda como sigue :

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción del documento que obra en el expediente.

Alicante, a 06 MAR. 2001

EL SECRETARIO GENERAL
DE LA JUNTA LOCAL MAYOR

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

URBANIZACIÓN CRUZ DE PIEDRA

Fdo. Carlos Arteaga Castaño

<i>Presupuesto de Contrata sin IVA ,s/Proyecto Urbanización</i>	<i>45.500.000.-Pts.</i>
<i>Honorarios Técnico-Jurídicos</i>	<i>5.115.000.-Pts.</i>
<i>Notarías, Registros y Publicaciones</i>	<i>1.265.000.-Pts.</i>
<i>Avales y Gastos Financieros</i>	<i>605.000.-Pts.</i>
<i>Indemnizaciones y Demoliciones</i>	<i>3.930.000.-Pts.</i>
<i>Gastos Generales y de Gestión 13%</i>	<i>7.333.950.-Pts.</i>
<i>Beneficio del Urbanizador 10%</i>	<i>6.374.895.-Pts.</i>
SUMAN :	70.123.845.-Pts.
<i>I.V.A. aplicable, 16%</i>	<i>11.219.815.-Pts.</i>
TOTAL :	81.343.660.-Pts

El montante total de todos estos conceptos asciende, siempre en términos estimativos a OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTAS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTAS SETENTA .- pesetas.

Dentro del Proyecto de Urbanización existen tres capítulos que son susceptibles de ser sufragados por las Empresas Suministradoras de los Servicios correspondientes, y que en su caso se reintegrarán sus costes a los propietarios. Tales capítulos son :

<i>Telefonía :</i>	<i>2.062.429.-Pts.</i>
<i>Abastecimiento de Aguas</i>	<i>3.267.722.-Pts.</i>
<i>Electricidad</i>	<i>3.850.065.-Pts.</i>

Los costes del capítulo Honorarios Técnico-Jurídicos ascienden a la cantidad de 5.115.000.-Pts, que se desglosan del siguiente modo :

Arquitecto :

Redacción Programa
Proyecto de Urbanización
Reparcelación
Dirección de Obras

Arquitecto Técnico:

Prevención Riesgos Laborales
Dirección de Obras

768.400.-

554.250.-

11.020.000.-Para hacer constar que esta fotocopia es una reproducción del documento que obra en el expediente.

Alicante a 05 MAR. 2001

355.750.-

554.250.-

*EL SECRETARIO GENERAL
P.D. EL OFICIAL MAYOR*

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

URBANIZACIÓN CRUZ DE PIEDRA

Fdo.. Carlos Anteaiga Castaño



Ingenieros :

Proyecto Baja Tensión

Proyecto Alumbrado

Desvío Línea de Media Tensión

Dirección de Obras

1.218.100.-

Jurídicos :

910.000.-

El capítulo de Notarías, Registros, Publicaciones y Tasas asciende a 1.265.000.- Ptas., que se pormenorizan según el siguiente desglose :

Notarías : 457.500.-

Registros de la Propiedad : 400.000.-

Publicaciones D.G.O.V. 32.500.-

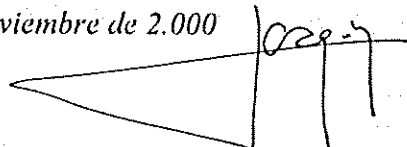
Tasas P.A.I. y Proyecto Urbanización : 375.000.-

El resto de conceptos del Coste de la Obra Urbanizadora, se desglosa del siguiente modo :

Avales y Gastos Financieros : 605.000.-

La financiación de estas obras está garantizada suficientemente por la propia solvencia del Urbanizador, Jónico Mediterráneo S.L., como ya hemos señalado anteriormente.

Alicante a Noviembre de 2.000



Fdo. Joaquín Garmendia

En representación de JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

DELEGACION - Para hacer constar que esta fotografía es fiel reproducción del documento que obra en el expediente.

Alicante, a 06 MAR. 2001

EL SECRETARIO GENERAL
P.D. EL OFICIAL MAYOR

JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.

URBANIZACIÓN CRUZ DE PIEDRA

Fdo. Carlos Arteaga Castaño

**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

LORENZO PLAZA ARRIMADAS, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE,

C E R T I F I C O: Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día veintisiete de julio mil novecientos noventa y nueve, cuya acta aún no ha sido aprobada, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

“19.- APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CRUZ DE PIEDRA, ADJUDICACIÓN DE SU EJECUCIÓN Y ADOPCIÓN DE OTROS ACUERDOS COMPLEMENTARIOS.”

De conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 18 de abril, antes de entrar en el fondo del asunto a que se refiere el epígrafe que antecede, que no figura en el orden del día de la sesión, se somete a votación su especial declaración de urgencia, que es aprobada por unanimidad y con veintisiete votos a favor, que cumplen el quórum de la mayoría absoluta exigida por la normativa vigente.

A continuación, se da cuenta de dicho expediente, en el que obra una moción de don José Luis Pamblanco Ayela, Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 19 de julio de 1999 y cuya parte expositiva es del siguiente tenor:

“A) Antecedentes.

La mercantil “Jónico Mediterráneo, S.L.” presentó, el pasado 10 de septiembre de 1998, un escrito solicitando que se sometiera a información pública la alternativa técnica de Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra. En el escrito solicitó también el otorgamiento de la Cédula de Urbanización correspondiente.

A tales efectos, presentó la delimitación de una Unidad de Ejecución, una memoria justificativa del Programa y un Proyecto de Urbanización, que fueron sometidos a información pública durante 20 días mediante la publicación de un edicto en el Tablón de Anuncios Municipal, en el periódico Información de 28 de octubre de 1998, y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 3371, de 12 de noviembre siguiente. Asimismo, se remitió una copia del edicto a los titulares catastrales de terrenos afectados, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.3 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU).

La Cédula de Urbanización fue expedida el 28 de octubre de 1998, por lo que el promotor del Programa presentó nueva documentación adaptada a la misma, que se incorporó al expediente el 2 de noviembre de 1998.

Dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del plazo de información pública, se presentó una sola Proposición Jurídico-Económica, suscrita, asimismo, por la mercantil "Jónico Mediterráneo, S.L."

B) Alegaciones presentadas.

Durante el período expositivo del Programa han comparecido en el expediente D. José Bernal Serrano, que ha presentado dos escritos de alegaciones, y D. José Antonio Puche Garrido, que ha formulado tres.

El contenido de las alegaciones puede concretarse en los siguientes apartados:

1.- Existen defectos insubsanables en el procedimiento, ya que la segunda alternativa técnica formulada carece de validez jurídica por no haber sido objeto de publicidad, y el trámite de avisos no se ha efectuado conforme a lo previsto en el artículo 46.3 de la L.R.A.U.

2.- El Programa de Actuación Integrada no puede delimitar una Unidad de Ejecución no prevista previamente en los restantes planes.

3.- Los gastos de urbanización previstos en el Programa, así como el reparto de cargas establecido en la Proposición Económico-Financiera, no están justificados, por lo que deberán ser controlados por el Ayuntamiento.

4.- La valoración de los terrenos de los alegantes, en el supuesto de que opten por la expropiación, resulta inadecuada, considerando la clasificación del suelo como urbano.

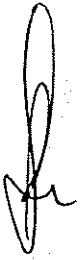
5.- El ámbito de actuación propuesto en el Programa incluye parcelas que, si se ejecuta por el Ayuntamiento la urbanización de la calle Hermanos Álvarez Quintero, tendrían la condición de solar, por lo que procede su exclusión.

6.- La Unidad de Ejecución incluye parte de una parcela que, a su vez, está afectada por el Proyecto de Expropiación de la calle Hermanos Álvarez Quintero, por lo que, si no se quiere producir una situación de desigualdad respecto a los otros

propietarios a los que se les ha expropiado, debe continuarse la tramitación de este último expediente.

C) Contestación a las alegaciones.

Por lo que respecta al resultado de las alegaciones formuladas, que han sido informadas por el Promotor, por los Departamentos Técnicos de Gestión Urbanística y de Obras y Proyectos y por el Departamento de Planeamiento, procede tener en cuenta los siguientes aspectos de las mismas:



- Se ha modificado la delimitación de la Unidad de Ejecución, de manera que los terrenos estrictamente afectados por el Proyecto de Expropiación de la calle Hermanos Álvarez Quintero, que no son propiedad del Urbanizador, no se integran en ella. En este caso, cabe matizar que la parcela edificable que da frente a la excluida tendrá la condición de solar cuando se cumplan los requisitos del artículo 6 de la L.R.A.U.

- Se ha presentado un Proyecto de Urbanización rectificado que rebaja el presupuesto de ejecución material de las obras a 38.235.294.-pesetas, que ha sido informado favorablemente por el Departamento Técnico de Obras y Proyectos.

- La valoración de los derechos de los propietarios iniciales y de las cargas a las que deben hacer frente ha de ponderar los derechos a las edificabilidades que realmente puedan concretarse en las fincas resultantes, en función del número máximo de viviendas posible en cada una de ellas, por aplicación del artículo 156 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Los restantes extremos de las alegaciones no procede tenerlos en cuenta, proponiéndose su desestimación por las razones contenidas en los informes de los Departamentos Municipales, a los que se hace expresa remisión a estos efectos.

D) Modificaciones que deben introducirse en la documentación presentada.

En los informes emitidos por los Departamentos Municipales se analiza el contenido de la documentación presentada. Al haberse aportado una sola alternativa de Programa, se requirió a la Promotora, por decretos de la Concejalía de Urbanismo, para que introdujera en la referida documentación, antes de someterla al Pleno de la Corporación, las rectificaciones derivadas del contenido de alguno de los mencionados informes municipales. Una vez aportada nueva documentación, se ha vuelto a emitir informe sobre el grado de cumplimiento de las anteriores observaciones, resultando que básicamente éstas se han tenido en cuenta, por lo que procede elevar el expediente al

Pleno del Ayuntamiento y proponer su aprobación. No obstante, deben aún efectuarse algunas correcciones de carácter limitado que resultan, bien de condiciones que no se han cumplido totalmente, bien de otros informes emitidos. Asimismo, han de tenerse en cuenta algunas recomendaciones. Estas y aquellas son las siguientes:

a) En el Proyecto de Urbanización.

Se tendrán en cuenta las condiciones de urbanización que se señalan en el informe del Departamento Técnico de Obras y Proyectos de fecha 14 de julio de 1999.

b) En la Proposición Económico-Financiera y en la Propuesta de Convenio con el Ayuntamiento.

- El Urbanizador dará comienzo a las obras en el plazo de tres meses contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

- El plazo de ejecución de las obras será de un año a contar desde el inicio.

- Entre los compromisos asumidos por el Urbanizador se incluirá la conservación de las obras de urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento, en los términos señalados en el artículo 79 de la L.R.A.U.

- En aplicación de lo dispuesto en el artículo 29.8 de la L.R.A.U., el Urbanizador vendrá obligado a prestar aval por importe del 7 % del presupuesto de ejecución por contrata de la urbanización prevista.

- El aval será devuelto una vez recibidas definitivamente las obras, no admitiéndose cancelaciones parciales.

- Podrán simultanearse las obras de urbanización y edificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 41 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con el artículo 25 Bis de las Normas Urbanísticas del Plan General.

- La recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento tendrá lugar cuando se hayan ejecutado en su totalidad las previstas en el Proyecto de Urbanización, previa firma de la correspondiente acta de recepción, no admitiéndose recepciones parciales.

- A los efectos de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de los propietarios expresados en el artículo 66.7 de la L.R.A.U. y, en particular, el de recibir, en todo momento, información debidamente documentada de los costes que hayan de

asumir, el Urbanizador entregará al Ayuntamiento una copia legalizada del contrato o contratos de ejecución de las obras, y presentará semestralmente la justificación de los gastos efectivamente realizados que pretenda repercutir a los propietarios. Se redactará, además, una cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación, en la cual se reflejarán, pormenorizada y justificadamente, los gastos realizados.

- Para el ejercicio de la prerrogativa que el artículo 66.2 a) de la L.R.A.U. otorga al Urbanizador, consistente en la posibilidad de someter a la aprobación administrativa uno o varios proyectos de reparcelación, habrá de acreditarse la falta de acuerdo con los afectados.

- Deberán constar independientemente los presupuestos parciales de obras de suministro de electricidad y de telefonía, puesto que en ambos el Urbanizador y los propietarios tienen derecho a reintegrarse de los costes que sufragaren para extensiones de las redes de suministros, con cargo a las compañías que suministren los servicios.

- Se desglosarán los honorarios profesionales en los diversos conceptos que engloban.

- Los gastos de notarías, registros, publicaciones y tasas deberán pormenorizarse en función de las correspondientes Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento.

- El concepto previsto para indemnizaciones se entenderá como un tope a justificar.

- La partida denominada gastos generales y de gestión del Urbanizador, que se ha fijado en el 15 por 100 de las cargas previstas en el Programa, no puede suponer en ningún caso una cifra superior a los gastos generales propios de la empresa constructora.

- En el Convenio deberá constar expresamente la aplicación supletoria de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, en todo lo no regulado en la documentación propia del Programa.

- La cifras que resulten de la aplicación de un porcentaje sobre el coste de las obras, deberán adecuarse al presupuesto del último proyecto.

- El Urbanizador vendrá obligado a facilitar la acción inspectora municipal, en los términos que se señalan en el informe del Departamento Técnico de Gestión.

- Los supuestos de incumplimiento y las sanciones que procedan deberán contemplarse en el convenio y, en caso contrario, serán las establecidas en la legislación de contratación administrativa.

E) Otras consideraciones.

En relación con la presente Unidad de Ejecución, ha sido expedida una Cédula de Urbanización que, entre otros extremos, señala las condiciones para una adecuada conexión e integración de la Actuación pretendida a las redes generales de infraestructura pública de urbanización. Estas condiciones son parte del Programa y se deberán ejecutar y financiar, -sin perjuicio de la repercusión de los costes correspondientes a los propietarios-, por el Urbanizador, con las modificaciones derivadas de la exclusión de la parcela afectada por el Proyecto de Expropiación de la calle Hermanos Álvarez Quintero.

Teniendo en cuenta el alcance limitado de los reparos advertidos, así como la posibilidad de subsanarlos mediante las correcciones anteriormente señaladas, debe aprobarse el Programa y adjudicarse su ejecución, según lo dispuesto en los artículos 41 y 47 de la L.R.A.U.

La competencia para aprobar los Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas y para adjudicar su ejecución corresponde al Pleno del Ayuntamiento, según lo previsto en el artículo 47 de la L.R.A.U., en relación con el 22.2 c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril.”

En la misma moción, a continuación, el señor Pamblanco Ayela propone que se adopten los siguientes acuerdos:

“Primero.- Estimar parcialmente la alegaciones presentadas por D. José Bernal Serrano y D. José Antonio Puche Garrido, en los términos expresados en la parte expositiva anterior.

Segundo.- Notificar individualmente a los alegantes los presentes acuerdos.

Tercero.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra.

Cuarto.- Adjudicar su ejecución a la mercantil “Jónico Mediterráneo, S.L.”, única que ha presentado una Proposición Jurídico-Económica.

Quinto.- Advertir a la mercantil que deberá presentar documentación refundida que refleje las correcciones mencionadas en la parte expositiva anterior, tanto las derivadas de los informes municipales, como las que se deducen de la estimación parcial de las alegaciones, en el plazo de un mes a contar desde que reciba la notificación de los presentes acuerdos, advirtiéndole que el incumplimiento de dicho plazo podrá motivar la ineficacia de los mismos y, como consecuencia, la desestimación del Programa.

Sexto.- Delegar en el Alcalde y en el Concejal de Urbanismo, indistintamente, la facultad de comprobar que se han efectuado las correcciones en los términos requeridos, previos los oportunos informes, y, verificado esto, publicar el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de la Ciudad y en el Tablón de Anuncios Municipal.

Séptimo.- Autorizar al Alcalde para la firma del Convenio entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador, con las adaptaciones que se consideren necesarias y oportunas, de conformidad con el presente acuerdo.

Octavo.- Remitir una copia diligenciada del Programa a la Consellería competente en Urbanismo, antes de publicar la aprobación municipal.”

Sometido el asunto a votación, el Pleno del Ayuntamiento acuerda, por unanimidad, aprobar la expresada propuesta, en los mismos términos en que ha quedado transcrita.”

Para que conste y surta efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a treinta de julio de mil novecientos noventa y nueve.

Conforme con los
antecedentes.
La funcionaria
encargada



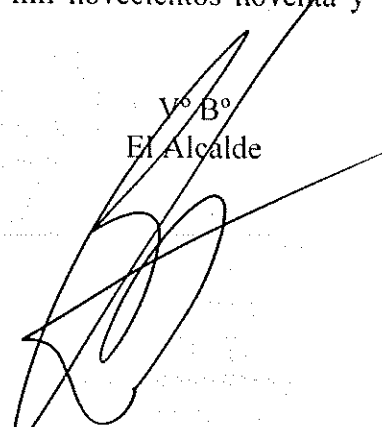
Fdo.: Begoña
Lillo Ramírez

El Secretario



Fdo.: Lorenzo
Plaza Arrimadas

Vº Bº
El Alcalde



Fdo.: Luis Díaz Alperi

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "CRUZ DE PIEDRA".

En las Casas Consistoriales de Alicante, a 23 de febrero de dos mil uno.

REUNIDOS,

Don Luis B. Díaz Alperi, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de alicante, y

Don Joaquín Garmendia Fernández, mayor de edad, con D.N.I. número 15.866.831, y domicilio en calle Jardiel Poncela, 17.

Asiste como fedatario el Secretario General de la Corporación Municipal, Don Lorenzo Plaza Arrimadas.

INTERVIENEN

El Sr. Díaz Alperi, en su calidad de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Alicante.

El Sr. Garmendia Fernández, en nombre y representación de la mercantil "Jónico Mediterráneo, S.L.", de duración indefinida, constituida en escritura autorizada por el Notario de San Vicente del Raspeig, Don Jesús Jiménez Pascual, el día 14 de septiembre de 1993, bajo el número 1.302 de protocolo; está domiciliada en San Juan de Alicante, calle Fabraquer, 20. Inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, en el tomo 1.629 general, folio 196, hoja número A-22.995. con C.I.F. número B-03877925.

Ostenta dicha representación en virtud de las facultades conferidas por medio de la escritura de formalización de acuerdos sociales, otorgada ante el Notario Don Augusto Pérez-Coca Crespo, en fecha 22 de julio de 1999, nº. de protocolo 1.958.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad para suscribir este convenio y, en consecuencia

MANIFIESTAN

- I. El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 27 de julio de 1999, acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra y adjudicar su ejecución a la mercantil "Jónico Mediterráneo, S.L.", para su gestión indirecta.
- II. De conformidad con lo previsto en los artículos 32 c) y 47.6 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), procede incluir en la documentación del Programa un Convenio Urbanístico suscrito, de una parte, por el adjudicatario de la Actuación y, de otra, por el Ayuntamiento de Alicante, con el contenido que se expresa en los artículos citados.
- III. El presente documento formaliza la propuesta definitiva del Convenio aprobado por el Ayuntamiento, y tiene por objeto regular los derechos y obligaciones de las partes que lo suscriben en orden a la ejecución de la urbanización de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra, de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Naturaleza del Convenio y designación del Urbanizador.

Se firma el presente Convenio, de acuerdo con lo previsto en los arts. 32 y 46 de la L.R.A.U., por tratarse de un supuesto de Gestión Indirecta del proceso urbanizador.

Este Convenio tiene naturaleza contractual, enmarcándose en la categoría de los convenio urbanísticos a los que se refiere la legislación de éste orden.

La condición de Urbanizador recae en el adjudicatario: la mercantil "Jónico Mediterráneo, S.L."

SEGUNDA. Compromisos y plazos asumidos por el Urbanizador.

El Urbanizador asume los siguientes compromisos y obligaciones:

- 1) La urbanización íntegra de la Unidad de Ejecución prevista en el Programa de Actuación Integrada en suelo urbano de Cruz de Piedra, de acuerdo con el Proyecto de Urbanización adecuado a la Cédula de Urbanización, presentado junto a dicho Programa de Actuación.
- 2) La urbanización de la red primaria de infraestructura viaria del Sector.
- 3) La cesión al Ayuntamiento de Alicante de los terrenos de cesión obligatoria determinados en el planeamiento, o sea, los viales.
- 4) La redacción del Proyecto de Reparcelación, para definir los terrenos de cesión obligatoria, las parcelas edificables y el reparto de beneficios y cargas correspondiente.
- 5) Respecto de la ejecución del Programa y sus plazos, el Urbanizador dará comienzo a las obras en el plazo de tres meses contados desde la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
- 6) El plazo de ejecución de las obras será de un año a contar desde el inicio de las mismas.
- 7) El Urbanizador se compromete a la conservación de las obras de urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento, en los términos señalados en el art. 79 de la L.R.A.U.
- 8) El Urbanizador tendrá en cuenta las condiciones de Urbanización que se señalan en el informe del Departamento Técnico de Obras y Proyectos de fecha 14 de julio de 1999.

TERCERA. Obligaciones y compromisos del Ayuntamiento de Alicante.

El Ayuntamiento de Alicante se compromete a tramitar y aprobar, de acuerdo con los principios de máxima agilidad y eficacia, los instrumentos urbanísticos de desarrollo del Programa de Actuación Integrada, básicamente el Proyecto de Reparcelación.

También asumirá todas las obligaciones correlativas de los derechos del Urbanizador establecidos en la L.R.A.U.

CUARTA. Derechos del Urbanizador.

El Urbanizador tendrá todos los derechos determinados en la L.R.A.U. y muy especialmente en sus arts. 29, 47 y 66 a 72.

QUINTA. Responsabilidad del Urbanizador y penalizaciones por incumplimiento.

El Urbanizador responderá del cumplimiento de sus obligaciones en los términos prevenidos en los arts. 29.7 y 66.4 de la L.R.A.U., y, en consecuencia, de la tramitación completa de la urbanización de la Unidad de Ejecución objeto del Programa.

El incumplimiento de esta obligación o del plazo en que debe ejecutarse el Programa comportará, previo expediente, la caducidad de la adjudicación para el desarrollo del Programa y la pérdida de la fianza constituida, sin perjuicio de lo establecido sobre la prórroga justificada en el art. 29.10 de la L.R.A.U., si bien no se imputarán al Urbanizador los retrasos por causas ajenas al mismo.

En cuanto al procedimiento y efectos de la resolución de la adjudicación se estará a lo dispuesto en el art. 29.13 de la L.R.A.U..

En lo no previsto en la presente estipulación, será aplicable el Real Decreto Legislativo de 16 de junio de 2000, que aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos con las Administraciones Públicas, en particular su artículo 95.

SEXTA. Garantías del Urbanizador.

La ejecución del Programa viene asegurada por los recursos propios de la mercantil "Jónico Mediterráneo, S.L.", que cuenta con un capital social de ciento catorce millones de pesetas, tal y como se documenta con la escritura que se adjunta.

Independientemente de ello, y en aplicación de lo dispuesto en el art. 29.8 de la L.R.A.U., el Urbanizador ha presentado aval por importe de 3.185.000 pesetas.

Este aval será devuelto una vez recibidas definitivamente las obras, no admitiéndose cancelaciones parciales.

SÉPTIMA. Relaciones entre el Urbanizador y el Ayuntamiento de Alicante.

Las referidas relaciones se regirán por lo establecido en la L.R.A.U., principalmente en su art. 29, apartados 10, 11 y 13.

En todo caso, podrán simultanearse las obras de Urbanización y Edificación, conforme a lo dispuesto en los arts. 41 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, en relación con el artículo 25 BIS de las Normas Urbanísticas del Plan General.

La recepción de las Obras de Urbanización por parte del Ayuntamiento tendrá lugar cuando se hayan ejecutado en su totalidad las previstas en el Proyecto de Urbanización, previa firma de la correspondiente Acta de Recepción, no admitiéndose recepciones parciales.

En el supuesto de que, una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación, se produzcan retrasos en la ocupación de los terrenos necesarios para desarrollar las infraestructuras de urbanización (art. 66.2 D) LRAU) que no sean responsabilidad del Urbanizador, la Corporación recibirá la obra urbanizadora que se haya podido realizar en el resto de los terrenos destinados a infraestructuras, conforme al régimen previsto en el art. 79.2 de la LRAU, mereciendo las parcelas así urbanizadas la condición de solar, y con devolución al Urbanizador del resto de las garantías prestadas, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 66.3 y 73.2, B) de la LRAU.

A efectos de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de los propietarios expresados en el art. 66.7 de la L.R.A.U. y en particular el de recibir en todo momento información debidamente documentada de los costes que hayan de asumir, el Urbanizador entregará al Ayuntamiento una copia legalizada del contrato o contratos de ejecución de las obras, y presentará semestralmente la justificación de los gastos efectivamente realizados que pretenda repercutir a los propietarios. Se redactará además una cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación, en la cual se reflejarán, pormenorizada y justificadamente, los gastos realizados.

Para el ejercicio de la prerrogativa que el art. 66.2 de la L.R.A.U. otorga al Urbanizador, consistente en la posibilidad de someter a la aprobación administrativa uno o varios Proyectos de Reparcelación, habrá de acreditarse la falta de acuerdo con los afectados, al menos mediante el envío de carta certificada a los mismos.

El Urbanizador facilitará la acción inspectora municipal a efectos de vigilar la ejecución de las obras por parte de los técnicos municipales, fijando a propuesta de los mismos, los días de visita y el procedimiento de control.

Cualquier variación en los miembros de la dirección facultativa de las obras será comunicada a los servicios técnicos municipales. Antes del comienzo de las obras el Urbanizador presentará un plan pormenorizado de las mismas.

OCTAVA.

En lo no previsto en este Convenio se aplicará la legislación urbanística, la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas, la de Régimen Local, y supletoriamente el Derecho Administrativo y el Código Civil.

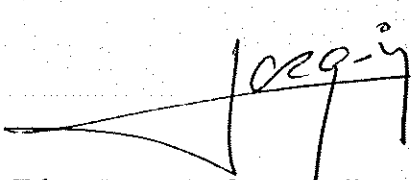
En caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase a las actuaciones derivadas del presente Convenio, se procederá a modificar el clausulado del mismo, manteniendo su contenido material sin desviaciones respecto de los objetivos establecidos.

En prueba de conformidad con lo acordado, se firma el presente, por duplicado ejemplar, ante mí el Secretario General, que doy fe.

El Alcalde,


Fdo. Luis B. Díaz Alperi.

El Urbanizador,


Fdo.: Joaquín Garmendia Fernández

El Secretario General,


Fdo. : Lorenzo Plaza Arrimadas.

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

a) Fecha límite de presentación: Durante los 15 días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta las 14 horas del último día. Si coincidiera que el último día de presentación es sábado, el término finalizará el siguiente día hábil.

b) Documentación a presentar: Según Pliegos de Condiciones.

c) Lugar de presentación: Sección de Contratación (Secretaría).

- 1º Entidad: Ayuntamiento.
- 2º Domicilio: Plaza España, 1
- 3º Localidad y Código Postal: Alcoi (03801).

9.- Apertura de las ofertas.

- a) Entidad: Ayuntamiento.
- b) Domicilio: Plaza España, 1
- c) Localidad: Alcoi.
- d) Fecha: SOBRE A (Documentación acreditativa de la personalidad y características del contratista y garantía depositada): Tendrá lugar en acto privado el día siguiente hábil al de finalización del plazo de presentación de plicas, salvo que fuese sábado, en cuyo caso lo será al siguiente hábil.

SOBRE B (Oferta Económica): El primer día hábil siguiente al de calificación de la documentación general, en acto público, salvo que fuese sábado, en cuyo caso lo será al siguiente hábil

- e) Hora: 11 horas. (SOBRE B. Oferta Económica)

10.- Gastos de anuncios
A cargo del adjudicatario.
Alcoy, 2 de mayo de 2001.
El Alcalde, Miguel I. Peralta Viñes.

EDICTO *0112018*

EDICTO

Resolución del Ayuntamiento de Alcoy (Alicante), por el que se anuncia la enajenación, mediante subasta, del siguiente solar de propiedad municipal:

- Parcela 3 según anteproyecto: superficie 532'23 m², recayente a la calle San Mateo.

Se convoca la enajenación, mediante subasta, del siguiente solar de propiedad municipal:

Parcela 3 según anteproyecto: superficie 532'23 m², recayente a la calle San Mateo.

- 1.- Entidad adjudicadora
- a) Organismo: Ayuntamiento de Alcoy.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría (Contratación).
- c) Número de expediente: C.458-bis

2.- Objeto del contrato

a) Descripción del objeto: La enajenación mediante subasta del solar sito en:

- Parcela 3: superficie 532'23 m², recayente a la calle San Mateo.

- Lugar de enajenación: Alcoy.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- a) Tramitación: Ordinaria
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Subasta.

4.- Tipo de licitación.

El tipo de licitación se fija en once millones trescientas sesenta y seis mil cuatrocientas una pesetas (11.366.401'45 pts) (68.313'45 euros), y podrá ser mejorado al alza. Al precio de adjudicación se le aplicará el 16% en concepto de IVA.

5.- Garantías

Provisional: Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 227.328' pts., equivalente al 2% del tipo de licitación.

6.- Obtención de documentación e información

- a) Entidad: Ayuntamiento (Sección de Contratación).
- b) Domicilio: Plaza España, 1
- c) Localidad y Código Postal: Alcoy (03801).
- d) Teléfono: 96/5537100 (1022-1023 Extensión).

e) Telefax: 96/5537161.

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Durante los 15 días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la provincia hasta las 14 horas del último día. Si coincidiera en sábado se considerará como tal el día siguiente hábil.

7.- Requisitos específicos del contratista
Según Pliego de Condiciones.

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

a) Fecha límite de presentación: Durante los 15 días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta las 14 horas del último día. Si coincidiera que el último día de presentación es sábado, el término finalizará el siguiente día hábil.

b) Documentación a presentar: Según Pliegos de Condiciones.

c) Lugar de presentación: Sección de Contratación (Secretaría).

- 1º Entidad: Ayuntamiento.
- 2º Domicilio: Plaza España, 1
- 3º Localidad y Código Postal: Alcoi (03801).

9.- Apertura de las ofertas.

- a) Entidad: Ayuntamiento.
- b) Domicilio: Plaza España, 1
- c) Localidad: Alcoi.

d) Fecha: SOBRE A (Documentación acreditativa de la personalidad y características del contratista y garantía depositada): Tendrá lugar en acto privado el día siguiente hábil al de finalización del plazo de presentación de plicas, salvo que fuese sábado, en cuyo caso lo será al siguiente hábil.

SOBRE B (Oferta Económica): El primer día hábil siguiente al de calificación de la documentación general, en acto público, salvo que fuese sábado, en cuyo caso lo será al siguiente hábil

- e) Hora: 11 horas. (SOBRE B. Oferta Económica)
- 10.- Gastos de anuncios
A cargo del adjudicatario.
Alcoy, 2 de mayo de 2001.
El Alcalde, Miguel I. Peralta Viñes.

EDICTO *0112019*

AYUNTAMIENTO DE ALGORFA

ANUNCIO

La Alcaldía-Presidencia, por Decreto de fecha de hoy, adjudicó, a través de procedimiento negociado sin publicidad, el contrato de la redacción del proyecto básico y de ejecución de las obras de nueva Casa Consistorial al contratista D. Efigenio Giménez García por el precio de 4.968.000 pesetas.

Lo que se hace constar públicamente para dar cumplimiento de lo que dispone artículo 94.2 LCAP.

Algorfa, 26 de abril del 2001.
El Alcalde, Antonio Lorenzo Paredes.

EDICTO *0112022*

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día veintisiete de julio de mil novecientos noventa y nueve, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"19.- Aprobación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra, adjudicación de su ejecución y adopción de otros acuerdos complementarios.

De conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 18 de abril, antes de

entrar en el fondo del asunto a que se refiere el epígrafe que antecede, que no figura en el orden del día de la sesión, se somete a votación su especial declaración de urgencia, que es aprobada por unanimidad y con veintisiete votos a favor, que cumplen el quórum de la mayoría absoluta exigida por la normativa vigente.

A continuación, se da cuenta de dicho expediente, en el que obra una moción de don José Luis Pamblanco Ayela, Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 19 de julio de 1999 y cuya parte expositiva es del siguiente tenor:

A) Antecedentes.

La mercantil "Jónico Mediterráneo, S.L." presentó, el pasado 10 de septiembre de 1998, un escrito solicitando que se sometiera a información pública la alternativa técnica de Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra. En el escrito solicitó también el otorgamiento de la Cédula de Urbanización correspondiente.

A tales efectos, presentó la delimitación de una Unidad de Ejecución, una memoria justificativa del Programa y un Proyecto de Urbanización, que fueron sometidos a información pública durante 20 días mediante la publicación de un edicto en el Tablón de Anuncios Municipal, en el periódico Información de 28 de octubre de 1998, y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 3371, de 12 de noviembre siguiente. Asimismo, se remitió una copia del edicto a los titulares catastrales de terrenos afectados, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.3 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU).

La Cédula de Urbanización fue expedida el 28 de octubre de 1998, por lo que el promotor del Programa presentó nueva documentación adaptada a la misma, que se incorporó al expediente el 2 de noviembre de 1998.

Dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del plazo de información pública, se presentó una sola Proposición Jurídico-Económica, suscrita, asimismo, por la mercantil "Jónico Mediterráneo, S.L."

B) Alegaciones presentadas.

Durante el período expositivo del Programa han comparecido en el expediente D. José Bernal Serrano, que ha presentado dos escritos de alegaciones, y D. José Antonio Puche Garrido, que ha formulado tres.

El contenido de las alegaciones puede concretarse en los siguientes apartados:

1.- Existen defectos insubsanables en el procedimiento, ya que la segunda alternativa técnica formulada carece de validez jurídica por no haber sido objeto de publicidad, y el trámite de avisos no se ha efectuado conforme a lo previsto en el artículo 46.3 de la L.R.A.U.

2.- El Programa de Actuación Integrada no puede delimitar una Unidad de Ejecución no prevista previamente en los restantes planes.

3.- Los gastos de urbanización previstos en el Programa, así como el reparto de cargas establecido en la Proposición Económico-Financiera, no están justificados, por lo que deberán ser controlados por el Ayuntamiento.

4.- La valoración de los terrenos de los alegantes, en el supuesto de que opten por la expropiación, resulta inadecuada, considerando la clasificación del suelo como urbano.

5.- El ámbito de actuación propuesto en el Programa incluye parcelas que, si se ejecuta por el Ayuntamiento la urbanización de la calle Hermanos Álvarez Quintero, tendrían la condición de solar, por lo que procede su exclusión.

6.- La Unidad de Ejecución incluye parte de una parcela que, a su vez, está afectada por el Proyecto de Expropiación de la calle Hermanos Álvarez Quintero, por lo que, si no se quiere producir una situación de desigualdad respecto a los otros propietarios a los que se les ha expropiado, debe continuarse la tramitación de este último expediente.

C) Contestación a las alegaciones.

Por lo que respecta al resultado de las alegaciones formuladas, que han sido informadas por el Promotor, por los Departamentos Técnicos de Gestión Urbanística y de Obras y Proyectos y por el Departamento de Planeamiento, procede tener en cuenta los siguientes aspectos de las mismas:

- Se ha modificado la delimitación de la Unidad de Ejecución, de manera que los terrenos estrictamente afectados por el Proyecto de Expropiación de la calle Hermanos Álvarez Quintero, que no son propiedad del Urbanizador, no se integran en ella. En este caso, cabe matizar que la parcela edificable que da frente a la excluida tendrá la condición de solar cuando se cumplan los requisitos del artículo 6 de la L.R.A.U.

- Se ha presentado un Proyecto de Urbanización reificado que rebaja el presupuesto de ejecución material de las obras a 38.235.294.-pesetas, que ha sido informado favorablemente por el Departamento Técnico de Obras y Proyectos.

- La valoración de los derechos de los propietarios iniciales y de las cargas a las que deben hacer frente ha de ponderar los derechos a las edificabilidades que realmente puedan concretarse en las fincas resultantes, en función del número máximo de viviendas posible en cada una de ellas, por aplicación del artículo 156 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Los restantes extremos de las alegaciones no procede tenerlos en cuenta, proponiéndose su desestimación por las razones contenidas en los informes de los Departamentos Municipales, a los que se hace expresa remisión a estos efectos.

D) Modificaciones que deben introducirse en la documentación presentada.

En los informes emitidos por los Departamentos Municipales se analiza el contenido de la documentación presentada. Al haberse aportado una sola alternativa de Programa, se requirió a la Promotora, por decretos de la Concejalía de Urbanismo, para que introdujera en la referida documentación, antes de someterla al Pleno de la Corporación, las rectificaciones derivadas del contenido de alguno de los mencionados informes municipales. Una vez aportada nueva documentación, se ha vuelto a emitir informe sobre el grado de cumplimiento de las anteriores observaciones, resultando que básicamente éstas se han tenido en cuenta, por lo que procede elevar el expediente al Pleno del Ayuntamiento y proponer su aprobación. No obstante, deben aún efectuarse algunas correcciones de carácter limitado que resultan, bien de condiciones que no se han cumplido totalmente, bien de otros informes emitidos. Asimismo, han de tenerse en cuenta algunas recomendaciones. Estas y aquellas son las siguientes:

a) En el Proyecto de Urbanización.

Se tendrán en cuenta las condiciones de urbanización que se señalan en el informe del Departamento Técnico de Obras y Proyectos de fecha 14 de julio de 1999.

b) En la Proposición Económico-Financiera y en la Propuesta de Convenio con el Ayuntamiento.

- El Urbanizador dará comienzo a las obras en el plazo de tres meses contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

- El plazo de ejecución de las obras será de un año a contar desde el inicio.

- Entre los compromisos asumidos por el Urbanizador se incluirá la conservación de las obras de urbanización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento, en los términos señalados en el artículo 79 de la L.R.A.U.

- En aplicación de lo dispuesto en el artículo 29.8 de la L.R.A.U., el Urbanizador vendrá obligado a prestar aval por importe del 7 % del presupuesto de ejecución por contrata de la urbanización prevista.

- El aval será devuelto una vez recibidas definitivamente las obras, no admitiéndose cancelaciones parciales.

- Podrán simultanearse las obras de urbanización y edificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 41 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con el artículo 25 Bis de las Normas Urbanísticas del Plan General.

- La recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento tendrá lugar cuando se hayan ejecutado en su totalidad las previstas en el Proyecto de Urbanización, previa firma de la correspondiente acta de recepción, no admitiéndose recepciones parciales.

- A los efectos de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de los propietarios expresados en el artículo 66.7 de la L.R.A.U. y, en particular, el de recibir, en todo momento, información debidamente documentada de los costes que

hayan de asumir, el Urbanizador entregará al Ayuntamiento una copia legalizada del contrato o contratos de ejecución de las obras, y presentará semestralmente la justificación de los gastos efectivamente realizados que pretenda repercutir a los propietarios. Se redactará, además, una cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación, en la cual se reflejarán, pormenorizada y justificadamente, los gastos realizados.

- Para el ejercicio de la prerrogativa que el artículo 66.2 a) de la L.R.A.U. otorga al Urbanizador, consistente en la posibilidad de someter a la aprobación administrativa uno o varios proyectos de reparcelación, habrá de acreditarse la falta de acuerdo con los afectados.

- Deberán constar independientemente los presupuestos parciales de obras de suministro de electricidad y de telefonía, puesto que en ambos el Urbanizador y los propietarios tienen derecho a reintegrarse de los costes que sufragaren para extensiones de las redes de suministros, con cargo a las compañías que suministren los servicios.

- Se desglosarán los honorarios profesionales en los diversos conceptos que engloban.

- Los gastos de notarías, registros, publicaciones y tasas deberán pormenorizarse en función de las correspondientes Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento.

- El concepto previsto para indemnizaciones se entenderá como un tope a justificar.

- La partida denominada gastos generales y de gestión del Urbanizador, que se ha fijado en el 15 por 100 de las cargas previstas en el Programa, no puede suponer en ningún caso una cifra superior a los gastos generales propios de la empresa constructora.

- En el Convenio deberá constar expresamente la aplicación supletoria de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, en todo lo no regulado en la documentación propia del Programa.

- La cifras que resulten de la aplicación de un porcentaje sobre el coste de las obras, deberán adecuarse al presupuesto del último proyecto.

- El Urbanizador vendrá obligado a facilitar la acción inspectora municipal, en los términos que se señalan en el informe del Departamento Técnico de Gestión.

- Los supuestos de incumplimiento y las sanciones que procedan deberán contemplarse en el convenio y, en caso contrario, serán las establecidas en la legislación de contratación administrativa.

E) Otras consideraciones.

En relación con la presente Unidad de Ejecución, ha sido expedida una Cédula de Urbanización que, entre otros extremos, señala las condiciones para una adecuada conexión e integración de la Actuación pretendida a las redes generales de infraestructura pública de urbanización. Estas condiciones son parte del Programa y se deberán ejecutar y financiar, -sin perjuicio de la repercusión de los costes correspondientes a los propietarios-, por el Urbanizador, con las modificaciones derivadas de la exclusión de la parcela afectada por el Proyecto de Expropiación de la calle Hermanos Álvarez Quintero.

Teniendo en cuenta el alcance limitado de los reparos advertidos, así como la posibilidad de subsanarlos mediante las correcciones anteriormente señaladas, debe aprobarse el Programa y adjudicarse su ejecución, según lo dispuesto en los artículos 41 y 47 de la L.R.A.U.

La competencia para aprobar los Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas y para adjudicar su ejecución corresponde al Pleno del Ayuntamiento, según lo previsto en el artículo 47 de la L.R.A.U., en relación con el 22.2 c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril."

En la misma moción, a continuación, el señor Pamblanco Ayela propone que se adopten los siguientes acuerdos:

"Primero.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por D. José Bernal Serrano y D. José Antonio Puche Garrido, en los términos expresados en la parte expositiva anterior.

Segundo.- Notificar individualmente a los alegantes los presentes acuerdos.

Tercero.- Aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Cruz de Piedra.

Cuarto.- Adjudicar su ejecución a la mercantil "Jónico Mediterráneo, S.L.", única que ha presentado una Proposición Jurídico-Económica.

Quinto.- Advertir a la mercantil que deberá presentar documentación refundida que refleje las correcciones mencionadas en la parte expositiva anterior, tanto las derivadas de los informes municipales, como las que se deducen de la estimación parcial de las alegaciones, en el plazo de un mes a contar desde que reciba la notificación de los presentes acuerdos, advirtiéndole que el incumplimiento de dicho plazo podrá motivar la ineficacia de los mismos y, como consecuencia, la desestimación del Programa.

Sexto.- Delegar en el Alcalde y en el Concejal de Urbanismo, indistintamente, la facultad de comprobar que se han efectuado las correcciones en los términos requeridos, previos los oportunos informes, y, verificado esto, publicar el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de la Ciudad y en el Tablón de Anuncios Municipal.

Séptimo.- Autorizar al Alcalde para la firma del Convenio entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador, con las adaptaciones que se consideren necesarias y oportunas, de conformidad con el presente acuerdo.

Octavo.- Remitir una copia diligenciada del Programa a la Consellería competente en Urbanismo, antes de publicar la aprobación municipal."

Sometido el asunto a votación, el Pleno del Ayuntamiento acuerda, por unanimidad, aprobar la expresada propuesta, en los mismos términos en que ha quedado transcrita.

Se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o éste directamente, ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que se publique este edicto.

Alicante, 11 de mayo de 2001.

El Concejal Delegado de Urbanismo, José Luis Pamblanco Ayela. El Oficial Mayor, Carlos Arteaga Castaño.

0113170

AYUNTAMIENTO DE ALTEA

ANUNCIO

Bases de la convocatoria del proceso selectivo para cubrir de forma interina una plaza vacante en la Plantilla de Administrativo de Administración General, Área de Urbanismo

1.- Objeto de la Convocatoria: Es objeto de la presente convocatoria la provisión de una plaza de Administrativo de Administración General como funcionario interino para cubrir vacante en plantilla hasta su provisión reglamentaria, a través de la Oferta de Empleo Público del ejercicio 2001.

2.- Requisitos de los aspirantes: Los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos:

- Ser español/a o nacional de la Unión Europea con conocimiento de la lengua española, hablada y escrita, en grado suficiente para desempeñar el puesto.

- Estar en posesión del título de Bachiller Superior, Formación Profesional de Segundo Grado o equivalente.

- No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las correspondientes funciones.

- No haber sido separado del servicio mediante expediente disciplinario de cualquiera de las Administraciones Públicas, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas, ni incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad prevista en la legislación vigente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.3 de la Ley 3/1982, de 7 de abril, de Integración social del Minusválido, serán admitidas las personas con minusvalías en igualdad de condiciones con los demás aspirantes.