Documentación presentada el 11-5-2004
Registro Nº 028999

P061

# PROPOSICION JURIDICO-ECONOMICA DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 2 DEL SECTOR APD-8 / DEPOSITOS DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE.

## INDICE


1.- CONSIDERACIONES GENERALES.

A) Presentación de la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada.
B) Contenido del Programa y de la Proposición Jurídico-Económica.

2.- DOCUMENTACION DE ESTA PROPOSICION.

3.- PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO.

4.- PROPOSICION ECONOMICO-FINANCIERA.

1º) Acuerdo entre el Urbanizador y el resto de los propietarios. Art.º 71.1 LRAU.

2º) Otros derechos y obligaciones del Urbanizador y de los propietarios. Proyecto de Reparcelación Voluntaria y Adjudicación Preferente.

3º) Disposición final.

4º) Estimación aproximada de los costos de la obra urbanizadora.

5º) Indemnizaciones.

5.- CONCLUSIONES.


Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 16 OCT. 2001 y Decreto n.º 1149/1 de 29 MAR. 2004

Alicante, 24 de mayo de 2004
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño

# PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA PARA LA ALTERNATIVA TÉCNICA DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 DEL SECTOR "APD/8 DEPOSITOS" DEL PGOU DE ALICANTE, FORMULADA POR LA MISMA PROPONENTE DEL CITADO PROGRAMA MARIA FRANCISCA TORRES CANDELA.

---

## 1.- CONSIDERACIONES GENERALES.

### A) Presentación de la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada.

Esta Proposición Jurídico-Económica se presenta, al amparo de lo dispuesto en los apartados 1 y 4 del art.º 46 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) a la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector APD/8 DEPOSITOS del PGOU de Alicante, formulada por la proponente del Programa María Francisca Torres Candela.

La proponente presentó, en su día, una Alternativa Técnica sobre la citada Unidad de Ejecución que incluía Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización desarrollando el PERI del Sector, tramitado y aprobado anteriormente por iniciativa del propio Ayuntamiento; publicándose en el DOGV del día 17 de noviembre de 2000 el anuncio de información pública del Programa.

Esta plica se presenta dentro del plazo establecido en el art.º 46.4 de la LRAU en relación con el Programa propuesto por Mª Francisca Torres Candela cuyo contenido se conoce y respecto del cual, la proponente, se postula candidata a Urbanizador.

De esta forma, el Programa en su conjunto, a los efectos del art.º 32 de la LRAU, estará integrado por la documentación adjunta al mismo

Memoria, Proyecto de Reparcelación y Urbanización y por esta Proposición Jurídico-Económica en desarrollo del mismo.

B) Contenido del Programa y de la Proposición Jurídico-Económica.

Con arreglo a lo establecido en el art.º 32 de la LRAU el Programa de Actuación Integrada contendrá los siguientes documentos:

A.- Cédula de Urbanización . Encontrándose aprobado el PERI por el mismo Ayuntamiento, la ordenación se encuentra totalmente pormenorizada, habiéndose presentado por la proponente Proyecto de Urbanización y de Reparcelación. En consecuencia no es necesario acompañar Cédula según lo establecido por los art.os 31 y 32 de la LRAU. Comprometiéndome a hacerlo si así me fuera exigido, no obstante, por los Servicios Técnicos.

B.- Anteproyecto de urbanización.
Se ha aportado Proyecto de Urbanización.

C.- Plan Especial de Reforma Interior. Redactado, tramitado y aprobado, en su día, por el propio Ayuntamiento.

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

E.- Proposición Económica-Financiera comprensiva de los siguientes aspectos:

- Desarrollo de las previsiones del art.º 29.9 de la LRAU.
- Estimación aproximada de los costes de la obra urbanizadora.
- Acuerdo total y expreso entre el 100% de los propietarios afectados.

## 2.- DOCUMENTACIÓN DE ESTA PROPOSICIÓN.

Conforme ya se ha señalado, los restantes elementos del Programa de Actuación Integrada se componen de una Propuesta de Convenio Urbanístico y una Proposición Económico-Financiera, o lo que es lo mismo, conjuntamente, una Proposición Jurídico Económica.

Los aspectos jurídicos se encuentran reflejados en el art.º 32 C) de la LRAU y, los económicos, en el apartado D) del citado artículo, dándose a los primeros forma de Convenio Urbanístico.

## 3.- PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO.

Se redacta de acuerdo con lo ordenado en el art.º 32 C) de la LRAU, según el cuál 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 someten por incumplimiento".

En el caso presente nos hallamos ante una Unidad de Ejecución donde la proponente es propietaria del 52,1867% del suelo y, los otros copropietarios, del 47,8133% por lo que esta Proposición debe recoger todo lo referente a las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios y el modo en que aquél será retribuido.

Las relaciones con los propietarios se contemplan en la parte económica de la Proposición, correspondiendo a la parte jurídica el Convenio a suscribir entre el adjudicatario de la ejecución del Programa y la Administración (Ayuntamiento de Alicante), todo ello de conformidad con el art.º 32 de la LRAU, y recordando la existencia de un apoderamiento a esta proponente del resto de propietarios afectados, así como la incorporación a la documentación de un proyecto de reparcelación voluntaria.

# PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO

En Alicante, a ___ de _____ de _____

## R E U N I D O S

D. _____, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, asistido por el Secretario General D. _____.

Dña .María Francisca Torres Candela, mayor de edad, vecina de Elche, calle Major de la Vila, nº 5 Ac y con D.N.I. nº 21.980.277-M.

Interviene el Ilmo. Sr. Alcalde en representación de la Corporación Municipal, facultado para este Acto por el Pleno de fecha _____, haciéndolo la segunda en su propio nombre y representación.

## A N T E C E D E N T E S

**1º.-** María Francisca Torres Candela presentó en el Ayuntamiento de Alicante una Alternativa Técnica por la ejecución de un Programa de Actuación Integrada en desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector APD/8 DEPOSITOS, de acuerdo con lo autorizado en el art.º 46.4 de la Ley 6/94 de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU).

**2º.-** Dentro del plazo prescrito en el precitado artículo, María Francisca Torres Candela, presentó la Proposición Jurídico-Económica a la citada Alternativa con los documentos complementarios (Proyecto de Reparcelación). En la referida Proposición figuraba la proforma de Convenio con el contenido del art.º 32 de la LRAU, a suscribir entre el Urbanizador y la Administración, en este caso el Ayuntamiento de Alicante, que ahora se formaliza.

**3º.-** En la escritura pública de protocolización del Proyecto de Reparcelación, acompañada al Programa, el propietario de la otra parce-

la afectada por la actuación, la mercantil Procaiba, S.L., asumiendo compromisos urbanísticos de los anteriores propietarios, apoderaron a Dña. María Francisca Torres Candela, para la redacción de este Convenio y pactara con el Ayuntamiento de Alicante sus condicionantes y compromisos en la forma que considerara oportuna. Se adjunta copia de dicho documento otorgado en Alicante el 29/09/00 ante el Notario D. Pedro A. Navarro Arnal, protocolo nº 2099 y su complementaria de 05/12/01, protocolo nº 2447.

Como consecuencia de lo anterior, la citada proponente, tiene suficientemente justificada su legitimación para pactar con el Excmo. Ayuntamiento las condiciones en que habrá de desarrollarse la urbanización de los terrenos afectados.

**4º.-** Con fecha _____ se procedió a la apertura de las plicas presentadas a concurso y, posteriormente, el Ayuntamiento de Alicante, con arreglo a lo dispuesto en el art.º 47 de la LRAU, en sesión de _____ otorgó a María Francisca Torres Candela la adjudicación de la ejecución del Programa formulado por la misma, confiriéndole de este modo la condición de Urbanizador para su desarrollo.

En virtud de lo anterior, se procede a suscribir el correspondiente Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Alicante y Dña. María Francisca Torres Candela de acuerdo con las siguientes:

## E S T I P U L A C I O N E S

**PRIMERA.-** Sobre la naturaleza del convenio y la designación del Urbanizador.

Se firma el presente Convenio, de acuerdo con lo previsto en los arts.º 32 y 46 de la LRAU, 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 este orden.

La condición de URBANIZADOR recae en Dña. María Francisca Torres Candela, que asume así el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector APD/8

DEPOSITOS del PGOU de Alicante, sobre el que formuló su Proposición Jurídico-Económica, con las concreciones y modificaciones establecidas por el Ayuntamiento de Alicante en el acuerdo plenario de adjudicación.

**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, de conformidad con el Proyecto de Urbanización presentado en la Alternativa Técnica cuyo Programa se ejecuta, con las modificaciones introducidas por el Ayuntamiento de Alicante.

2) La cesión y urbanización de la calle peatonal prevista en el Planeamiento.

3) La cesión al Ayuntamiento de Alicante del resto de terrenos de cesión obligatoria previstos en el Planeamiento y concretados en el Proyecto de Reparcelación incorporado a la documentación del Programa.

4) El Urbanizador se compromete a presentar Aval, ante el Ayuntamiento de Alicante, por un importe del 7% del costo de ejecución material de las obras de Urbanización según el art.º 29.8 de la LRAU. Este aval se extinguirá cuando las obras hayan sido recibidas definitivamente por el Ayuntamiento, siempre que no existan recursos pendientes cuyo resultado pudiera garantizarse con el aval.

5) Respecto de la ejecución del Programa y sus plazos, la principal obra consiste en la apertura y urbanización de la calle peatonal de aproximadamente 16x70 m, la cual, por sus características, se ultimará una vez se hayan edificado las parcelas resultantes de la reparcelación, con la finalidad de no deteriorar dicho vial con la maquinaria utilizada durante la construcción de los edificios. Sobre este particular, la proponente ya solicitó en su día, licencia para edificar en una de las fincas resultantes, sita en la calle Gadea esquina a calle peatonal, correspondiéndose con el expediente de Obras Particulares nº PA-82/2000.

6) El Urbanizador o, en su caso, los cesionarios que pretendan edificar los solares o parcelas resultantes de la reparcelación deberán avalar, en su debida proporción, la ejecución total de la urbanización. Las licencias concedidas por el Ayuntamiento podrán recoger en su condicionado esta circunstancia con la finalidad de garantizar el remate y ultimación de la obra.

7) El Urbanizador dará comienzo a las obras dentro de los dos meses siguientes a la plena disponibilidad del suelo afectado, y concluirá en el plazo máximo de 18 meses desde su inicio. No obstante, podrán prorrogarse hasta que finalice la construcción de edificios en las fincas resultantes de la reparcelación cuando, en el citado plazo, se hubieran iniciado las obras de edificación en el ámbito de la actuación.

8) El Urbanizador asumirá la conservación de las obras realizadas hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento, de conformidad con lo regulado por el art. 79 de la LRAU.

9) En relación con lo anterior, a los promotores de edificios en el ámbito de la Unidad, se les exigirá la garantía de simultaneidad prevista en el art.º 73 de la LRAU por lo que, hasta la conclusión de las obras de urbanización, no se podrán utilizar las edificaciones. La licencia urbanística que autorice la urbanización y la edificación simultánea deberá recoger expresamente en su contenido ese compromiso, que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva y afianzamiento del importe íntegro del coste de las obras de urbanización.

10) El urbanizador queda obligado a facilitar la acción inspectora municipal en los términos que señale el Departamento de Obras y Proyectos del Excmo. Ayuntamiento de Alicante

11) No obstante lo anterior, el Urbanizador, que adjunta Proyecto de Reparcelación consensuado con la totalidad de propietarios, asume la obligación de garantizar y asumir la totalidad de los costes de urbanización, tal como se recoge en el exponendo tercero de la escritura pública que protocoliza la reparcelación.
Las cargas repercutibles a los propietarios tienen carácter provisional y a justificar. El Urbanizador, en el trámite de la Cuenta de Liquidación Definitiva de la Actuación, reflejará

debidamente y justificará los gastos efectivamente realizados que pretenda repercutir a los propietarios.

12) El importe correspondiente a las obras de demolición de elementos existentes en la actuación se excluirán del presupuesto del Proyecto de Urbanización y se imputarán a la comunidad reparcelatoria incorporándose al Proyecto de Reparcelación.

**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 Reparcelación y Urbanización.

Del mismo modo, asumirá todas aquéllas obligaciones que sean correlativas de los derechos del urbanizador establecidos en la LRAU.

**CUARTA.-** Sobre los derechos del Urbanizador.

El Urbanizador tendrá todos los derechos determinados en la LRAU y, muy especialmente, los recogidos en sus arts.º 29,47 y 66 a 73.

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

El Urbanizador responderá del cumplimiento de sus obligaciones en los términos previstos en los arts.º 29.7 y 66.4 de la LRAU, 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.º 29.10 de la LRAU.

En cuanto al procedimiento y efectos de la resolución de la adjudicación se estará a lo dispuesto en el art.º 29.13 de la LRAU.

**SEXTA.-** Sobre las garantías del Urbanizador.

La ejecución del programa viene asegurada por la titularidad que, sobre la finca afectada por la actuación, dispone la proponente María Francisca Torres Candela ya que, el valor de la misma, supera en mucho el coste de urbanización.

Independientemente de ello, y en aplicación de lo dispuesto en el art.º 29.8 de la LRAU, el Urbanizador vendrá obligado a prestar aval del 7% del coste de urbanización previsto.

Igualmente, como ya se ha dicho, cumplirá con las exigencias previstas en el art.º 73 de la LRAU para el supuesto de que se pretenda edificar en solares resultantes de la reparcelación de forma simultánea a la urbanización.

**SEPTIMA.-** Relaciones entre el Urbanizador y el Ayuntamiento de Alicante.

Las referidas relaciones se regirán por lo establecido en la LRAU principalmente en su art.º 29, apartados 10, 11 y 13.

**OCTAVA.-** En lo no previsto en este Convenio se aplicará la legislación urbanística, la legislación de contratos públicos y 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.

## 4.- PROPOSICION ECONOMICO-FINANCIERA.

De acuerdo con el art.º 32 D) de la LRAU esta Proposición se acomoda al siguiente contenido:

### 1º) Acuerdo entre el Urbanizador y el resto de propietarios. Art.º 71.1 LRAU.

Las relaciones entre Urbanizador y propietarios están contenidas, como ya dijimos, en la misma escritura de protocolización del Proyecto de Reparcelación donde se apodera a este aspirante a Urbanizador a redactar la Proposición Jurídico-económica en los términos que crea oportunos. Por consiguiente y en base a lo establecido por el art.º 71.1 LRAU que autoriza el acuerdo entre Urbanizador y propietarios sobre el tipo de retribución, nos remitimos al contenido del Convenio entre Ayuntamiento y Urbanizador, donde se recogen en esencia las condiciones en que se propone desarrollar la actuación y donde se asumen por el Urbanizador todos los derechos y obligaciones; asumiendo la financiación íntegra de la misma. El Urbanizador además, no habrá de ser reintegrado, en solares o parte de los mismos y, únicamente, se hará constar en el proyecto de reparcelación la carga correspondiente y proporcional a la superficie de cada finca resultante. No obstante, las obras las acometerá y garantizará íntegramente el Urbanizador. En consecuencia, se considera que la retribución del urbanizador será en metálico, de conformidad con lo previsto en el art.º 29.9 LRAU. Los propietarios recibirán la parcela resultante que se les adjudica en la reparcelación voluntaria ya presentada y con las cargas que correspondan por la urbanización hasta su ultimación.

Se entienden comprendidos en las cargas de urbanización:
- Los costes de las obras.
- Gastos de proyectos (urbanización y reparcelación).
- Gastos de Notaría, Registro y Tasas.

Se entenderán comprendidos en las cargas de urbanización todos los conceptos del art.º 67 de la LRAU.

En ningún caso se incluirán los gastos que se deriven de la resolución o rescisión de cualesquiera derechos, contratos u obligaciones que graven las fincas o disminuyan su valor en venta, las cuales serán soportadas por sus correspondientes propietarios.

Las cuotas de urbanización se calcularán sobre los costos totales de urbanización, no incluyéndose en ningún caso gastos financieros en la estimación de los mismos.

Para la percepción de las cuotas de urbanización se tendrá en cuenta lo prevenido en el art.º 72 de la LRAU.

**2º) <u>Otros derechos y obligaciones del Urbanizador y de los Propietarios. Proyecto de Reparcelación Voluntaria y Adjudicación Preferente.</u>**

1) Los propietarios han aportado un proyecto de reparcelación voluntaria, de conformidad con lo estipulado en el art.º 76.5 LRAU, acreditándose así su conformidad con la misma y la cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y cargas correspondientes.

   La aportación de la reparcelación voluntaria se realiza en condiciones de ser aprobada junto al Programa para todos los terrenos, estando suscrito por la totalidad de los propietarios y, por ello, resulta aplicable la adjudicación preferente del Programa a la proponente de según lo regulado por el art.º 50 de la LRAU.

2) 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 art.º 66.2 D) de la LRAU.

3) El Urbanizador vendrá sujeto a asegurar ante el Ayuntamiento de Alicante su obligación de convertir en solares las parcelas de los propietarios en las condiciones y garantías ya indicadas.

4) Los propietarios tendrán el derecho de información regulado en el art.º 64.7 de la LRAU respecto de los costos de urbanización que hayan de asumir.

5) 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.º 67 y 71 de la LRAU.

6) Indemnizaciones por demolición.- Comoquiera que se ha incorporado al programa un Proyecto de Reparcelación Voluntaria se conoce la cantidad correspondiente a cada una de las dos parcelas afectadas; así, la parcela resultante nº 1 tiene un derecho a cobrar de 7.160,46 €, mientras que, la parcela nº 2, de 13.373,91 €. Estas cantidades se hacen constar en el Proyecto de Reparcelación como carga y, al mismo tiempo, como crédito de una frente a la otra. El importe correspondiente a las obras de demolición de elementos existentes se excluirán del presupuesto del Proyecto de Urbanización y se imputarán a la comunidad reparcelatoria.

7) El urbanizador queda obligado a facilitar la acción inspectora municipal en los términos que señale el Departamento de Obras y Proyectos del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

**3º) <u>Disposición Final.</u>**

En lo no previsto específicamente en estas Bases se aplicarán la LRAU y demás disposiciones legales complementarias.

**4º) <u>Estimación aproximada de los costos de la obra urbanizadora.</u>**

El art.º 67 de la LRAU establece las cargas de urbanización que todos los propietarios deben retribuir en común al Urbanizador.

Por su parte, el art.º 32 D), 2º de la citada LRAU exige incorporar a la Proposición Jurídico-Económica del Programa la estimación, siquiera preliminar y aproximada, de los costos de la obra urbanizadora.

Para estimar los costos de la obra urbanizadora (con todos los conceptos del art.º 67 de la LRAU), hemos partido básicamente de las obras e instalaciones comprendidas en el Proyecto de Urbanización incorporado a la Alternativa Técnica de Programa a la que se presenta plica, estableciendo las necesarias correcciones económicas en el presupuesto.

Esta estimación, por lo tanto, es aproximada, no sólo por razón de su propia naturaleza sino también en atención a las posibles modificaciones que introduzcan los Servicios Técnicos Municipales de ese Ayuntamiento al Proyecto de Urbanización.

Por último, destacar que se trata de previsiones, y que sólo cuando las obras se realicen, se sabrá su costo exacto, sin merma, obviamente, de los derechos de los propietarios, muy en especial, el de información que les permitirá conocer en cada momento el desarrollo económico de la actuación.

En base a todo lo expuesto, el Urbanizador se compromete a asumir la referida Alternativa Técnica con la estimación económica de los Costes de Urbanización que a continuación se señalan:

| | CONCEPTO | IMPORTE |
|---|---|---|
| **A** | Presupuesto de Ejecución Material | 148.625,06 € |
| **B** | Gº Generales (13% d/A)+ Bº Industrial (6% s/A) | 28.238,76 € |
| **C** | Honorarios Profesionales (Técnicos y Jurídicos) | 3.606,07 € |
| **D** | Gastos Notaría, Registro, Tasas, etc. | 7.813,16 € |
| **E** | 16% I.V.A. (A+B+C+D) | 30.125,29 € |
| | | ---------- |
| | **SUMA TOTAL EUROS** | **218.408,34 €** |
| | | ========== |

Del cuadro anterior se deduce que el Presupuesto de Licitación de las obras de urbanización asciende a **205.162,04 €** aunque, la suma indicada de **218.408,34 €**, es la que deberá ser tenida en cuenta para la determinación, en su caso, de las cuotas de urbanización que, además, habrán de reflejarse, en su debida proporción, en la Cuenta de Liquidación del Proyecto de Reparcelación como carga de las fincas resultantes.

La actualización de costes y las retasaciones que puedan producirse, se llevarán a efecto de acuerdo con los criterios fijados por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante el 24 de enero de 2001.

En el Presupuesto de Ejecución Material no se han desglosado las obras civiles de urbanización propiamente dichas de las correspondientes a las líneas de media, baja y centros de transformación proyectados incluso obra civil, para las que el urbanizador tiene derecho al reintegro

de los costes generados. Análogamente cabe decir de las restantes redes de suministro cuya titularidad será privada.

Este reintegro de costes se materializa posteriormente mediante Convenio de Cesión de las Instalaciones a suscribir por aquel y la compañía suministradora, por lo que el costo por imputar a los propietarios que retribuyen a la empresa urbanizadora disminuye en la proporción equivalente.

No obstante, al tratarse de una reparcelación voluntaria, -y por tanto asumida por todos los afectados- el hecho carece de la trascendencia que tendría si la reparcelación fuera forzosa. Aún así, este aspecto deberá justificarse y reajustar en la Cuenta de Liquidación Definitiva.

Se advierte que en el desglose del Presupuesto del Programa aparece un capítulo que recoge los Gastos de Notaría, Registro, Tasas, Licencias, Publicaciones, ... aplicando a la totalidad de los conceptos el 16% de I.V.A. Este porcentaje no se puede aplicar a todos ellos dado que los gastos de registro, tasas, publicaciones, ... no se encuentran afectados por el citado impuesto.

Al igual que en el caso anterior, al tratarse de una Repacelación Voluntaria, la revisión de este aspecto se aplazará a la Cuenta de Liquidación Definitiva.

Como consecuencia de lo anterior, el concepto correspondiente a gastos de notaría, tasas, registro, publicaciones, etc. se consideran "a justificar" en su debido momento.

El importe correspondiente a las obras de demolición de elementos existentes en el ámbito de la actuación se excluye del Proyecto de Urbanización y se imputa a la comunidad reparcelatoria, señalándose que la indemnización a percibir por demolición por la parcela resultante nº 1 asciende a 7.160,46 € y, la parcela resultante nº 2, de 13.373,91 € que se incorporan al Proyecto de Reparcelación.

**5º) <u>Indemnizaciones.</u>**

Nos remitimos a lo dicho en el apartado 6) del punto 4º anterior.

## 5.- CONCLUSIONES.

Con arreglo a la documentación presentada, la proponente María Francisca Torres Candela solicita de ese Excmo. Ayuntamiento de Alicante la condición de Urbanizador con carácter preferente para la urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector APD-8/ DEPOSITOS.

En Alicante, a veintitrés de diciembre de dos mil tres.

Fdo.: María Francisca Torres Candela

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 16 OCT. 2001 y Decreto n.º 1146/, de 29 MAR. 2004

Alicante, 24 de mayo de 2004

SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño