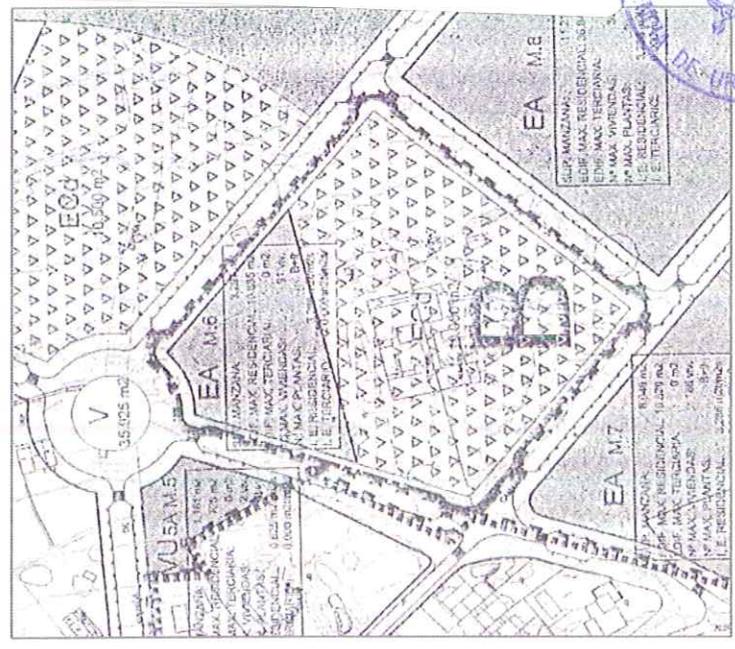
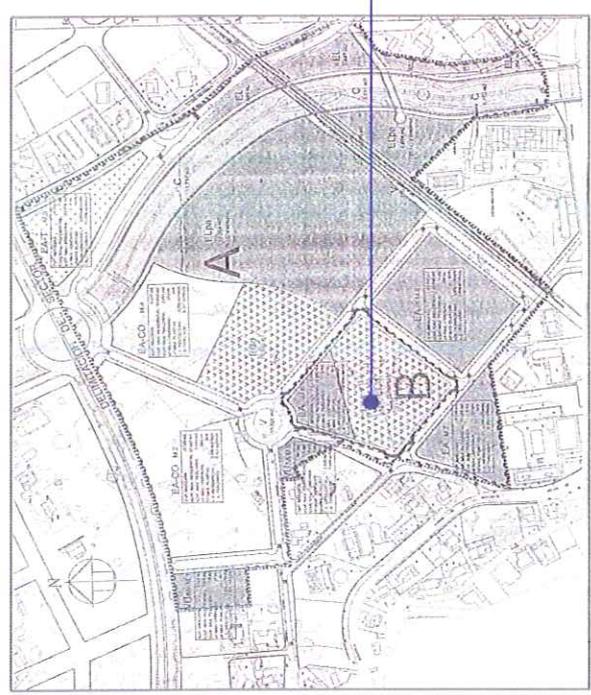


Texto Refundido Proposición Jurídico-Económica y Económico-Financiera

LICITADOR: A.I.U. de la U.E. nº 2 - Polígono B del Plan Parcial I/4 "Albufereta"



Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial I/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante Septiembre de 2005

Aprobado definitivamente por acuerdo de pleno de 21 de febrero de 2006, con reparos.

Decreto 1463 de 20 de abril de 2006, considerando las correcciones.

INDICE DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA Y ECONÓMICO-FINANCIERA PRESENTADA POR LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 - POLIGONO B DEL PLAN PARCIAL 1/4 "ALFUBERETA" DEL P.G.O.U. DE ALICANTE AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL PRECITADO ÁMBITO URBANÍSTICO PROMOVIDO POR LA MERCANTIL "NOZAR, S.A."

I. PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA (Artículo 32 D de la LRAU)

0. CUESTIÓN PREVIA / ANTECEDENTES

1. FUNCIONES (Artículo 29.1 de la LRAU)

2. OBJETO (Artículo 29.2 de la LRAU)

3. ÁMBITO (Artículo 29.3 de la LRAU)

4. OBRAS Y COSTES (Artículos 29.4 y 32.D.2º de la LRAU)

5. PLAZOS

6. EL AGENTE PÚBLICO URBANIZADOR (Artículo 29.6 de la LRAU)

7. RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR (Artículo 29.7 de la LRAU)

8. GARANTÍA (Artículo 29.8 de la LRAU)

9. RELACIONES CON LOS PROPIETARIOS. DESARROLLO DE LAS PREVISIONES DEL ARTÍCULO 29.9 DE LA LRAU. (Artículos 29.9, 66.1 y 71 de la LRAU)

10. RELACIONES ENTRE EL ADJUDICATARIO PARTICULAR (AGENTE PÚBLICO URBANIZADOR) Y LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE (EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE). (Artículo 29.10 de la LRAU)

11. CESIÓN DE LA ADJUDICACIÓN. (Artículo 29.11 de la LRAU)

12. OTROS CONTENIDOS: ADJUDICACIÓN DE LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR (Artículo 47.2 de la LRAU)

13. OTRAS INCIDENCIAS. (Artículo 29.13 LRAU)

II. CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U.E. Nº 2 - POLÍGONO B DEL P.P. 1/4 "ALBUFERETA" DEL P.G.O.U. DE ALICANTE.

ESTIPULACIONES:

- 1ª OBJETO Y ÁMBITO.
- 2ª GESTIÓN INDIRECTA.
- 3ª PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS.
- 4ª COMPROMISOS.
- 5ª EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
- 6ª CARGAS Y COSTES.
- 7ª CONTROL CALIDAD DE LOS MATERIALES.
- 8ª EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y DOCUMENTACIÓN APORTAR POR EL URBANIZADOR.
- 9ª MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.
- 10ª GARANTÍA.
- 11ª RETRIBUCIÓN DEL URBANIZADOR.
- 12ª PENALIZACIONES.
- 13ª RELACIONES ENTRE ADJUDICATARIO Y ADMINISTRACIÓN.
- 14ª MEDIDAS COMPENSATORIAS Y MEJORAS
- 15ª PROPUESTA DE ADQUISICIÓN DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL
- 16ª CESION DE LA ADJUDICACIÓN.
- 17ª NORMATIVA APLICABLE

Anejos:

- 1.- Escritura pública de constitución y Estatutos de la A.I.U.
- 2.- Modelo de aval
- 3.- Cronograma de ejecución de las obras públicas de urbanización
- 4.- Justificación Mediciones y presupuestos de las Obras de Urbanización
- 5.- Certificado de solvencia económica



PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA Y CONVENIO PRESENTADA POR LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO LICITADORA AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 - POLÍGONO B DEL PLAN PARCIAL I/4 DEL PGOU DE ALICANTE PROMOVIDO POR LA MERCANTIL "NOZAR, S.A."

LICITADOR: "A.I.U. DE LA U.E. Nº 2 - POLÍGONO B DEL P.P. I/4 DEL PGOU DE ALICANTE"

La presente proposición jurídico económica (en plica cerrada) es formulada y propuesta por la **Agrupación de Interés Urbanístico licitadora** -domiciliada en Plaza de los Trabajadores del Calzado nº 10 - Entlo 12 de Elda - 03600 (Alicante) / (Apdo. de Correos 275), con C.I.F. nº: G-54038583 y representada, en su condición de presidente y secretario respectivamente, por **D. Pascual Manuel Casanova Iborra** (titular del D.N.I./N.I.F. nº: 21.442.931-P) y **D. Luis Busquiel Delicado** (titular del D.N.I. nº: 22.114.054)- para la adjudicación de la condición de Agente Público Urbanizador del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial I/4 del PGOU de Alicante, en base a la Alternativa Técnica de Programa presentada por la mercantil "Nozar, S.A." -sometida a exposición pública mediante Edicto inserto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV) de fecha 24/08/2005, nº 5.077- con los contenidos exigidos por el artículo 32, apartados A y B de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, LRAU).

A dicho efecto, por parte de la A.I.U. aspirante a la condición de Agente Público Urbanizador, se cumplimentan mediante la presente proposición jurídico económica (plica cerrada) los contenidos exigidos en el artículo 32, apartados C y D -que es tomado como base para su redacción-, en relación con los artículos 29, 30, 46, 47 y concordantes de la citada LRAU

Fdo. Pascual Manuel Casanova Iborra
Presidente

Fdo. Luís Busquiel Delicado
Secretario

"A.I.U. de la U.E. nº 2 - Polígono B del Parcial I/4 del PGOU de Alicante"

0. CUESTIÓN PREVIA / ANTECEDENTES

La Agrupación de Interés Urbanístico licitadora, que agrupa el 84% aproximado de la titularidad del ámbito objeto de programación y, en concreto, a través de sus miembros constituyentes, tuvo conocimiento a través del Edicto inserto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de fecha 24/08/2005, de la Información Pública del Programa¹ de Actuación Urbanística Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial I/4 "Albufereta" del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alicante, promovido por la mercantil "Nozar, S.A.", mediante el que se inicia el procedimiento simplificado establecido en los artículos 46 y 48 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística para la ejecución de las obras públicas de urbanización y adjudicación de la condición de Agente Público Urbanizador de la citada Unidad de Ejecución.

En atención a ello, los propietarios del 84% del ámbito objeto de programación han constituido, con los trámites y requisitos legales establecidos y fijados en el artículo 49 de la LRAU, una Agrupación de Interés Urbanístico (A.I.U.) con la finalidad de competir por la citada adjudicación y aspirar a obtener la condición de Agente Público Urbanizador para el desarrollo de la Actuación Integrada comprensiva de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 Albufereta, siendo que, en documento anejo, se aportan los Estatutos de la A.I.U. con la finalidad de que por la Administración Actuante se proceda a su incorporación al expediente administrativo.

Así la Agrupación de Interés Urbanístico constituida formula la presente proposición jurídico-económica (*oferta económica*) a la Alternativa Técnica de PAI en tramitación, siendo que, la misma, garantiza al Excmo. Ayuntamiento de Alicante la completa ejecución y desarrollo del 100 % de las obras de urbanización del Programa de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta", dado tanto la acreditada solvencia económica y rigurosidad empresarial que ha presidido -ante las Administraciones Públicas- las actuaciones

¹ Compuesto de memoria del Programa de Actuación Integrada y Proyecto de Urbanización

desarrolladas por los distintos miembros que constituyen la Agrupación de Interés Urbanístico² constituida (se acompaña en anejo certificado que acredita su solvencia económica y financiera), como, a su vez, por el cumplimiento estricto de los criterios establecidos para dicha adjudicación en el artículo 47 de la LRAU y, de forma fundamental, al incorporar la A.I.U. el 84 % de la superficie y titularidad del ámbito, se garantiza la disponibilidad inmediata de los terrenos para el desarrollo del mismo

En efecto, tanto por medio de la garantía financiera que se aporta (16% de las cargas totales de urbanización), como por medio de la constitución de la Agrupación de Interés Urbanístico aspirante a Urbanizador se garantiza al Excmo. Ayuntamiento de Alicante la disponibilidad de la casi totalidad de la superficie del PAI y, concurrentemente, las fincas aportadas han quedado afectas con garantía real al cumplimiento de las obligaciones propias de la Actuación Integrada (84% de la superficie del ámbito, que es afectado como garantía real), asegurándose así la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del Programa -sin perjuicio de que dicha afectación se trasladará a las fincas de resultado que se adjudiquen tras la reparcelación-. Dicho aspecto es

² GDSUR ALICANTE S.L, fue constituida en Alicante el 29 de marzo de 2.004, ante el Notario de Valencia con residencia en Alicante, Don Francisco Peral Ribelles, con el número de su protocolo cuatrocientos setenta y uno. Fue inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante el día 26 de Abril de 2.004, al tomo 2776, libro 0, folio 1, hoja A-83362. C.I.F. B-53870028.



Según los estatutos de GDSUR ALICANTE S.L, artículo 3, tiene por objeto social:

- a) La promoción inmobiliaria consistente en la promoción, urbanización, parcelación y compraventa de terrenos, en nombre y por cuenta propia, con el fin de venderlos, y la promoción, compra y venta de edificaciones en nombre y por cuenta propia, construidas directamente o por medio de terceros, con el fin de venderlas.
- b) El arrendamiento, alquiler, adquisición, enajenación y tenencia, por cualquier título, de bienes inmuebles, tanto rústicos como urbanos.
- c) Desarrollar trabajos de asesoramiento y de gestión en la administración de otras sociedades que tengan por objeto social el negocio inmobiliario en cualquiera de las formas indicadas en los apartados anteriores.
- d) En ningún caso podrá realizar actividades propias de las Sociedades e Instituciones de Inversión Colectiva, las propias de los bancos y demás entidades financieras, ni tampoco las actividades de mediación y demás encomendadas por la Ley del Mercado de Valores a los diversos operadores de dicho mercado con carácter exclusivo.

CAPITAL SOCIAL : QUINCE MILLONES DE EUROS (15.000.000 EUROS).

El Grupo Gdsur está actuando en numerosos municipios a lo largo de la Comunidad Valenciana, bien adquiriendo suelos para su cartera, bien desarrollándolos en promociones.

Don Luis Fernando Busquiel Delicado, economista y actualmente Consejero Delegado de la mercantil GDSUR ALICANTE S.L, ha estado vinculado al ámbito de la edificación, pues durante más de dos décadas ha sido director General de un Grupo de empresas cuyo objeto social se ha circunscrito al desarrollo urbanístico y ejecución de promociones.

fundamental para la adjudicación por la Administración Actuante de la condición de Agente Público Urbanizador:

- tanto sobre la base de lo determinado en los criterios contenidos en el Acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana de 1 de enero de 2004 por el que se recomienda a los Ayuntamientos de la Comunidad Valenciana a tratar los Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas de conformidad con los principios que inspiran el Proyecto de Ley de Reforma de la Legislación Urbanística (LUV);
- como porque la adjudicación de la condición del presente PAI deberá atender a las mayores posibilidades de colaboración con los propietarios afectados que, mediante la AIU constituida y la presenta plica, se ofrece y garantiza formalmente al Excmo. Ayuntamiento de Alicante. Toda vez que, sobre la base de tal criterio y de conformidad a lo establecido a dichos efectos en el artículo 47.5 de la LRAU (último párrafo), no cabrá la subrogación de la mercantil que ha formulado el Programa de Actuación Integrada de la U.E. nº 2 - Polígono B del PP I/4 "Albufereta", sin perjuicio, de lo señalado en el párrafo primero del citado artículo 47.5 de la LRAU.

Por último, es necesario manifestar que los miembros de la A.I.U. aspirante a la condición de Agente Público Urbanizador no han formulado el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2, hoy objeto del presente procedimiento concursal, en tanto la Ficha de Gestión de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" establece específicamente las siguientes condiciones objetivas, a saber:

A.- Secuencia de desarrollo	Debido a la situación actual del Sector, no se considera prioritaria la tramitación de esta Unidad de Ejecución, puesto que, una vez esté ejecutada la U.E. nº 1 - Polígono A, se prevé que la ejecución de la U.E. nº 2 - Polígono B sea sencilla e inmediata
B.- Condiciones de integración y conexión	Las condiciones objetivas que han de cumplirse para que sea posible el desarrollo de la U.E. nº 2 - Polígono B son: <ul style="list-style-type: none"> ○ Deberá ejecutarse en primer lugar la U.E. nº 1

Por ello, lógicamente y a los efectos del cumplimiento de las condiciones objetivas impuestas, máxime dado que todavía no se ha producido la aprobación del Proyecto de Urbanización de la colindante U.E. nº 1 - Polígono A y, por ende, no se han iniciado los trabajos de urbanización, se consideraba oportuno y razonable por esta parte, que en tanto no se aprobara el instrumento que habilita para ejecutar las obras de urbanización de la citada U.E. nº 1, que se constituye como condición previa a la integración de la U.E. nº 2, no se formulara PAI para el desarrollo de ésta última.

No obstante, la formulación del PAI promovido por la mercantil "Nozar, S.A.", propietaria minoritaria del ámbito de la U.E. nº 2 y mayoritaria de la U.E. nº 1 (*mediante la vía contemplada en el art. 48 de la LRAU -protocolización en Notaría/procedimiento simplificado-*) determina el replanteamiento del anterior argumento y que, por parte de la AIU del ámbito, se aspire legítimamente a la adjudicación de la condición de Agente Urbanizador *-y se obtenga la misma-* de conformidad a los términos, compromisos y obligaciones contenidos en la presente proposición jurídico-económica, ya que cumplen rigurosa e indubitadamente, a tal finalidad, con los criterios contenidos en el mentado artículo 47 de la LRAU y el citado Acuerdo del Consell de 2004 respecto de los principios inspiradores del recientemente aprobado Proyecto de Ley Urbanística Valenciana.

I. PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA (Artículo 32 D de la LRAU)

1. FUNCIONES (Artículo 29.1 de la LRAU)

- 1.1. Ordenación. Viene determinada y concluida en virtud de las decisiones de la Administración Urbanística de tramitación del Programa de Desarrollo de la Actuación Integrada formulada y, concretada, en el Plan Parcial del Sector I/4 del PGOU de Alicante aprobado en Pleno Municipal de fecha 08/04/2003 -Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 216 de fecha 19/09/2003-
- 1.2. La aprobación de la Alternativa Técnica de Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada propuesta (U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4) y la adjudicación de la condición de Agente Público Urbanizador, legitima la urbanización en régimen de gestión indirecta de la referida Unidad de Ejecución.

2. OBJETO (Artículo 29.2 de la LRAU)

El Programa presentado por la mercantil “Nozar, S.A.” tiene como objeto identificar el ámbito de una Actuación Integrada, consistente en el desarrollo de la Unidad de Ejecución 2 - Polígono B del Plan Parcial 1/4 “Albufereta” en el marco del PGOU del término municipal de Alicante y, ello, de conformidad los citados instrumentos de planeamiento local y de desarrollo.

3. ÁMBITO (Artículo 29.3 de la LRAU)

El ámbito ordenado y definido por el Plan Parcial I/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante para la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B comprende, según la Ficha de Planeamiento contenida en el referido instrumento de planeamiento de desarrollo, una superficie total de 15.404 metros cuadrados, una superficie neta residencial de 3.297 m² y una edificabilidad total máxima de 10.835 m² de techo, siendo que, las cesiones públicas previstas alcanzan una superficie de 12.107 metros cuadrados, siendo el uso característico el residencial, todo lo que se constituye como ámbito propio del programa promovido para el desarrollo de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" y que es objeto de proposición jurídico económica por la Agrupación de Interés Urbanístico licitadora y aspirante a la condición de Agente Público Urbanizador.

Ficha de Planeamiento de la U.E. nº 2 - Polígono B del PP I/4 "Albufereta"	
Superficie de la Unidad de Ejecución nº 2	15.404 m ² s
Superficie neta total	3.297 m ² s
Uso característico	Residencial
Usos permitidos	Comercial, Hotelero, Terciario y Dotacional
Usos incompatibles	Industrial, salvo talleres de reparación
Tipología edificatoria	Edificación abierta
Edificabilidad total máxima	10.835 m ² t
Índice de edificabilidad Residencial (IER)	0,7034 m ² t/m ² s
Índice de edificabilidad Terciaria (IET)	0,0000 m ² t/m ² s
Índice de edificabilidad Bruta (IEB)	0,7034 m ² t/m ² s
Ocupación máxima de parcela (Uso residencial)	50%
Ocupación máxima de parcela (Uso Terciario)	60%
Longitud mínima de fachada	½ de la raíz cuadrada de la superficie de la parcela
Altura máxima	10 Plantas
Cesiones:	
Red Viaria (RV+AV)...	2.107 m ² s
Dotacional No Viario (SD-RV-AV)...	10.000 m ² s
Otras Cesiones (P/C-P/F)...	0 m ² s
	12.107 m²s

Ficha de Gestión de la U.E. nº 2 - Polígono B del PP I/4 "Albufereta"	
Sector	P.P. 1/4 "Albufereta"
Unidad de Ejecución	U.E. nº 2 - Polígono B
Edificabilidad	10.835 m2t
Coefficiente de Homogeneización	0'9013
Aprovechamiento Unidad de Ejecución	9.766 U.D.A. <i>(0'9013 x 10.835 = 9.766)</i>
Aprovechamiento Medio	0,63399 U.D.A./m2 suelo bruto <i>(9.766/15.404=0,63399)</i>
Aprovechamiento Subjetivo de los propietarios de la U.E. nº 2 - Polígono B	8.979 U.D.A. <i>(0,90 x 0,6477 x 15.404 = 8.979)</i>
Aprovechamiento Ayto. de Alicante	787 U.D.A. <i>9.766 - 8979 = 787 U.D.A. (8,586%)</i>
A.- Secuencia de desarrollo	
Debido a la situación actual del Sector, no se considera prioritaria la tramitación de esta Unidad de Ejecución, puesto que, una vez esté ejecutada la U.E. nº 1 - Polígono A, se prevé que la ejecución de la U.E. nº 2 - Polígono B sea sencilla e inmediata	
B.- Condiciones de integración y conexión	
Las condiciones objetivas que han de cumplirse para que sea posible el desarrollo de la U.E. nº 2 - Polígono B son: <ul style="list-style-type: none"> o Deberá ejecutarse en primer lugar la U.E. nº 1 	
C.- Participación de la Unidad en los costes totales del Sector	
Esta unidad incluirá en sus costes la parte de indemnizaciones proporcional a su aprovechamiento que correspondan como consecuencia del desarrollo de las U.E. nº 1 y 2 - Polígonos A y B	

De la innecesariedad de previsión de Viviendas de Protección Oficial en el ámbito en programación de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante

Se considera que no es preciso legalmente la previsión en la Unidad de Ejecución programada de Viviendas de Protección Oficial, todo ello en coherencia con los informes que viene emitiendo el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A., al no serle exigible a la actuación programada la Disposición Adicional Doce de la Ley Ley 6/94, de fecha 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística, de conformidad a lo señalado en el Disposición Transitoria Primera de la Ley 16/2003, de 17 de Diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana, a saber:

DT 1ª de la Ley 16/2003:

"Lo dispuesto en el artículo 59 del Capítulo IX, de la presente Ley, por el que se introduce una nueva disposición adicional doce a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística no será de aplicación a los planes generales que cuenten con acuerdo del órgano competente para su sometimiento a información pública o, de haberse realizado esta por la iniciativa privada, cuenten con acuerdo de adjudicación o de aprobación provisional por la administración actuante".

4. OBRAS Y COSTES (Artículos 29.4 y 32.D.2º de la LRAU)

La definición de las infraestructuras y servicios de las obras públicas de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial 1/4 "Albufereta" y sus calidades, así como las características de todas las redes de servicio y viaria, vienen definidas en el Proyecto de Urbanización del precitado ámbito urbanístico aportado por la mercantil "Nozar, S.A." en la Alternativa Técnica formulada ante la Administración Actuante.

Los **costes totales de urbanización** propuestos por el aspirante a Urbanizador se desglosan de la siguiente forma, a saber:

❖ **Partida 4.1.-** El coste de **Ejecución por Contrata para el desarrollo de las obras de urbanización** contenidas en el Proyecto de Urbanización de la Alternativa Técnica de PAI formulada alcanza la cuantía de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (285.000'00.-€) más el I.V.A. correspondiente.

- **Presupuesto de Ejecución Material (PEM) y Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC)**

Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M)	239.495'79.-€
Presupuesto de Ejecución por Contrata [13% GG + 6% B.I.] (P.E.C.)	285.000'00.-€

- **Coste Obras de Urbanización: Obras Civiles + Obras Eléctricas**

Coste de Urbanización Obras Civiles (P.E.M.).....	170.786'20.-€
Coste de Urbanización Obras Eléctricas (P.E.M.).....	68.709'59.-€*
<i>Obras Civiles + Eléctricas (P.E.M.).....</i>	<i>239.495'79.-€</i>
<i>Obras Civiles + Eléctricas [13% GG + 6% B.I.] (P.E.C.).....</i>	<i>285.000'00.-€</i>

- **Desglose de los Costes de Urbanización correspondientes a Obras Eléctricas (P.E.M.), a los efectos previstos en el art. 67.1 LRAU**

Línea Subterránea de Media Tensión.....	10.485'55.-€
Centros de Transformación.....	41.033'94.-€
Red Subterránea de Media Tensión.....	10.722'71.-€
<u>Alumbrado Público.....</u>	<u>6.467'39.-€</u>
Total (P.E.M.).....	68.709'59.-€

Partida 4.1.- "Obras de Urbanización" 285.000'00.-€

La A.I.U. aspirante a la condición de Agente Público Urbanizador aporta junto a la presente (en documentación aneja y formando cuerpo inescindible de la misma) la siguiente documentación, a saber:

- justificación de los "Presupuestos y Mediciones",
- y "Cronograma de los trabajos",

todo lo que dota y manifiesta a la Administración Actuante la seriedad, garantía y solvencia empresarial con la que es abordada la Actuación Integrada propuesta

- ❖ **Partida 4.2.-** El coste destinado a la realización de un Estudio Arqueológico del ámbito de la Actuación Integrada alcanza la cuantía de SESENTA MIL EUROS (60.000'00.-€) más el I.V.A. correspondiente.

Partida 4.2.- "Estudio Arqueológico..... 60.000'00.-€

- ❖ **Partida 4.3.-** El coste de honorarios profesionales que se propone para los distintos instrumentos urbanísticos *-incluido Proyecto de Reparcelación-* que comprenden la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada formulado alcanza la cuantía de CUARENTA Y OCHO MIL EUROS (48.000'00.-€) más el I.V.A. correspondiente.

Partida 4.3.- "Honorarios Profesionales..... 48.000'00.-€

- ❖ **Partida 4.4.-** Costes de indemnizaciones por demolición de elementos que se declaren incompatibles con el planeamiento y ejecución de las obras de urbanización.

Se considera como "coste estimado" para las indemnizaciones correspondientes a elementos incompatibles con el planeamiento y con cargo a la presente Unidad de Ejecución en programación, un partida o cuantía de 100.000.-€.

Partida 4.4.- "Indemnizaciones por elementos incompatibles..... 100.000'00.-€

En dicho sentido, se observarán las precisiones que seguidamente se efectuaran en la presente proposición jurídico-económica formulada las que se asume la presente U.E. nº 2 - Polígono B del PP I/4 y, por ende, las que se engloban en precitado "coste estimado" de 100.000.-€..

A los efectos de la presente partida, es preciso e ineludible traer a colación los términos contenidos en la página 14, Apartado d), de la proposición jurídico-económica aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante (en Pleno de fecha 08/04/2003) para el desarrollo de la U.E. nº 1 - Polígono A del P.P. I/4 "Albufereta", relativo a las cargas de urbanización que asume el precitado ámbito urbanístico para su desarrollo y cuyo tenor literal es el siguiente, a saber:

"...
d) Los gastos derivados del pago de indemnizaciones por derribo de construcciones, traslados, indemnizaciones por pérdida de arbolado, etc, del Polígono A. Asimismo este Polígono asume los gastos derivados del pago de la indemnización de la casa existente en el Polígono B, dicha asunción la hará no en su totalidad, sino de acuerdo al porcentaje de su aprovechamiento urbanístico sobre la totalidad del Plan Parcial; a tal fin, se deberá iniciar expediente para dicha valoración notificando a los propietarios de la casa.
 ..."

Por tanto, la proposición Jurídico-Económica aprobada para la "U.E. nº 1 - Polígono A" asume, voluntaria y expresamente, los siguientes elementos:

- En primer lugar, la totalidad de la indemnizaciones correspondientes a dicha U.E. nº 1 - Polígono A del PP I/4 "Albufereta";
- En segundo lugar asume, voluntaria y expresamente, la práctica totalidad de la indemnización correspondiente a la edificación (casa) existente en la U.E. nº 2 - Polígono B, en tanto que dicha asunción se articula en función del porcentaje de aprovechamiento urbanístico que corresponde a cada una de las Unidades de Ejecución y, por tanto, la U.E. nº 1 - Polígono A asume un 94'61 % de dicha indemnización y, por ende, la U.E. nº 2 - Polígono B el tanto por ciento restante, esto es, el 5'39%.

U.D.A. totalidad Sector I/4 Alfubereta: 171.357 + 9.766 = 181.123 UDA U.D.A. correspondientes a la U.E. nº 1 - Polígono B: 171.357 (94'61%) U.D.A. correspondientes a la U.E. nº 2 - Polígono A: 9.766 (05'39%)
--

Así, y en consecuencia, a la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del PP I/4 le es imputable, única y exclusivamente, la indemnización correspondiente a los siguientes elementos -y cuyo coste estimado inicialmente es de 100.000.- €, sin perjuicio de la cuantía específica que finalmente determine el preceptivo Proyecto de Reparcelación-:

- En primer lugar, el porcentaje del 5'39% de la indemnización que corresponda a la edificación (casa) existente en el ámbito de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" -siendo que el resto corresponde a la U.E. nº 1 / Polígono A, de conformidad a la proposición jurídico económica para el desarrollo de su Programa de Actuación Integrada-. Toda vez que la cuantía indemnizatoria de éste elemento (casa) que es, a priori e inicialmente, determinada en la plica aprobada para el desarrollo de la U.E. nº 1 - Polígono A, deberá ser objeto de concreción en el específico informe e estudio de tasación de elementos incompatibles que se aportará en el preceptivo instrumento de gestión, Proyecto de Reparcelación, que se formule para el ámbito de la presente U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta".
 - En segundo lugar, la presente Unidad de Ejecución asumirá el resto de elementos incompatibles con el planeamiento que se encuentren en dicho ámbito, U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" y cuya cuantía deberá ser objeto, igualmente, de concreción en el específico informe e estudio de tasación de elementos incompatibles que se aportará en el preceptivo Proyecto de Reparcelación.
- ❖ **Partida 4.5.-** El coste de la partida destinada tasas municipales, autonómicas y publicaciones, así como Notaría y Registro (certificado de dominio y cargas, e inscripción del instrumento de gestión) alcanza la cuantía de QUINCE MIL EUROS (15.000'00.-€) más el I.V.A. legalmente aplicable.

Partida 4.5- "Tasas, Notaría y Registro"..... 15.000'00.-€

- ❖ **Partida 4.6.-** Los gastos financieros de la actuación urbanizadora se han establecido en un 4 % de la suma de las partidas fijadas anteriormente (para la ejecución por contrata de las obras de urbanización, estudio arqueológico, honorarios

profesionales de la Alternativa Técnica, Indemnizaciones por elementos incompatibles con el planeamiento, tasas, publicaciones, Notaría y Registro), lo que asciende a la cuantía de DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS (16.320'00.-€) más el I.V.A. legalmente aplicable.

$$4.1 + 4.2 + 4.3 + 4.4 + 4.5 = 508.320'00.-€ \times 4\% = 20.320'00.-€uros$$

Partida 4.6- "Gastos Financieros"..... 20.320'00.-€

❖ **Partida 4.7.-El beneficio empresarial del agente urbanizador** por la promoción de la Actuación se fija en un 0 %

Partida 4.7- "Beneficio empresarial"..... 0'00.-€

Un resumen de los precitados costes de urbanización es el siguiente:

4.1.- Obras de Urbanización	
Coste de Urbanización Obras Cíviles (P.E.M.).....	170.786'20.-€
Coste de Urbanización Obras Eléctricas (P.E.M.).....	68.709'59.-€*
Obras Cíviles + Eléctricas (P.E.M.).....	239.495'79.-€
Obras Cíviles + Eléctricas [13% GG + 6% B.I.] (P.E.C.).....	285.000'00.-€
<u>Desglose de los Costes de Urbanización correspondientes a Obras Eléctricas (P.E.M.), a los efectos previstos en el art. 67.1 LRAU</u>	
Línea Subterránea de Media Tensión.....	10.485'55.-€
Centros de Transformación.....	41.033'94.-€
Red Subterránea de Media Tensión.....	10.722'71.-€
Alumbrado Público.....	6.467'39.-€
Total (P.E.M.).....	68.709'59.-€
	285.000'00.-Euros
4.2.- Estudio arqueológico del ámbito de actuación (UE nº 2)	60.000'00.-Euros
4.3.- Honorarios Profesionales	48.000'00.-Euros
4.4.- Indemnizaciones por elementos incompatibles	100.000'00.-Euros
4.5.- Tasas municipales y autonómicas; Notaría y Registro	15.000'00.-Euros
4.6.- Gastos Financieros (4.1 + 4.2 + 4.3 + 4.4 + 4.5 = 508.000.-€ x 4 %)	20.320'00.-Euros
4.7.- Beneficio Empresarial	0'00.-Euros
Total¹.....	528.320'00-Euros + I.V.A legalmente aplicable

¹Sin perjuicio, de la incorporación de cualquier carga que puedan venir impuestos por cualquier Administración Pública u Organismos Sectoriales por la programación del Sector. A tal efecto, la retribución (en parcelas netas libres de cargas, salvo las urbanísticas propias de la actuación) que establece el presente Programa para el Urbanizador, podrá ser objeto de ajuste al alza o baja, única y exclusivamente, en base a la actualización de los costes de urbanización que procedan de conformidad al artículo 67.3 de la LRAU, en todo caso, la retasación de cargas no podrá suponer modificación o incremento del Beneficio Empresarial del Urbanizador que, en el presente caso, es de un 0%. Cualquier retasación de las cargas inicialmente previstas se deberá efectuar en aplicación de lo establecido

en el precitado art. 67 de la LRAU y bajo las directrices establecidas en la "Fijación de criterios para la retasación de costes de urbanización en el desarrollo de los Programas de Actuación Integrada" aprobada por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha 30 de enero de 2001.

De esta forma, el coste de la urbanización sería de QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS (528.320´00.-Euros) más el I.V.A. legalmente aplicable.

5. PLAZOS

El Proyecto de Reparcelación se presentará ante la Administración Actuante, Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en el plazo de treinta (30) días a contar desde la aprobación definitiva del Programa y consiguiente adjudicación de la condición de Agente Público Urbanizador.

El cómputo del plazo para iniciar las obras de urbanización se establecerá y computará de conformidad al artículo 29.5 de la LRAU., determinándose un plazo para su ejecución, que se concreta en la presente oferta en tres (3) meses.

Reseñar que la Ficha de Gestión de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 “Albufereta” establece específicamente la siguiente condición objetiva, a saber:

B.- Condiciones de integración y conexión

Las condiciones objetivas que han de cumplirse para que sea posible el desarrollo de la U.E. nº 2 - Polígono B son:

- Deberá ejecutarse en primer lugar la U.E. nº 1

A los efectos del cumplimiento de la condición objetiva impuesta, los trabajos de ejecución de las obras públicas de urbanización de la U.E. nº 2 - Polígono B se iniciarán, tras las aprobaciones del instrumento de ejecución (*Proyecto de Urbanización*) y de gestión (*Proyecto de Reparcelación*) y, ello, condicionado al cumplimiento efectivo del imperativo o condición objetiva impuesta al presente PAI, es decir, al momento en que se encuentren disponibles y debidamente ejecutadas las obras de urbanización de la precitada Unidad de Ejecución nº 1 - Polígono A que sean precisas para el entronque y conexión con la misma de las redes de infraestructuras y servicios de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 “Albufereta”.

El aspirante a Urbanizador de conformidad a lo establecido en el art. 72 1, B) de la LRAU presentará a su tramitación, con audiencia de los propietarios, la Cuenta de Liquidación Definitiva dentro de los tres (3) meses siguientes a la recepción definitiva de las Obras de urbanización.

6. EL AGENTE PÚBLICO URBANIZADOR (Artículo 29.6 de la LRAU)

El agente público urbanizador responsable de la ejecución y desarrollo de la Actuación Integrada lo constituye la Agrupación de Interés Urbanístico del ámbito objeto de programación (U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "La Albufereta") al encontrarnos ante una iniciativa privada de gestión y ejecución indirecta de conformidad al PGOU de Alicante y a la Ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística en la Comunidad Valenciana.

7. RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR (Artículo 29.7 de la LRAU)

El Agente Público Urbanizador asume en su integridad la totalidad de los compromisos, plazos y garantías establecidos en los instrumentos jurídicos y urbanísticos que integran la Alternativa Técnica de Programa formulada para el Desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" de Alicante y en la presente proposición jurídico económica que se formula.

Consecuentemente, la A.I.U. licitadora y aspirante a la condición de Agente Público Urbanizador garantiza el coste de las inversiones, instalaciones, obras y compensaciones necesarias para ejecutar el Programa del precitado ámbito urbanístico, repercutiéndolo sobre los propiedad de los solares resultantes en las formas previstas en esta proposición jurídico económica, sin perjuicio de los acuerdos alcanzados con los propietarios del Sector.

8. GARANTÍA (Artículo 29.8 de la LRAU)

El Agente Público Urbanizador, en virtud de lo preceptuado en el artículo 29.8 de la LRAU, garantiza el cien por cien (100%) de las cargas propuestas en la presente proposición jurídico-económica para el cumplimiento de las obligaciones propias de la Actuación Integrada, asegurándose así la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del Programa de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante. Ello de la siguiente saber:

- Mediante garantía financiera (16%):

Se constituirá y depositará fianza para el desarrollo de la Alternativa Técnica de PAI por valor de un dieciséis por ciento (16%) de los costes de las obras de urbanización en garantía del cumplimiento de los compromisos y obligaciones urbanísticas asumidas, así como del resto de las cargas de urbanización. La citada fianza se constituirá dentro de los cinco (5) días siguientes hábiles a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada.

- Mediante garantía real (84%):

Señalar que, a los precitados efectos y por medio de la constitución de la Agrupación de Interés Urbanístico aspirante a Urbanizador -cuya escritura pública de constitución se aporta en anejo y que engloba (en su constitución) el 84% aproximadamente de los terrenos en programación- se garantiza la disponibilidad de la casi totalidad de la superficie del PAI y, concurrentemente, las fincas aportadas (84% del ámbito) han quedado afectas con garantía real al cumplimiento de las obligaciones propias de la Actuación Integrada, lo que tendrá debidamente su acceso e inscripción en el Registro de la Propiedad, asegurándose así la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del Programa -sin perjuicio de que dicha afección se trasladará a las fincas de resultado que se adjudiquen tras la reparcelación-. Dicho aspecto es fundamental para la adjudicación por la Administración Actuante de la condición de Agente Público Urbanizador:

- tanto sobre la base de lo determinado en los criterios contenidos en el Acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana de 1 de enero de 2004 por el que se recomienda a los Ayuntamientos de la Comunidad Valenciana a tratar los Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas de conformidad con los principios que inspiran el Proyecto de Ley de Reforma de la Legislación Urbanística (LUV);
- como porque la adjudicación de la condición del presente PAI deberá atender a las mayores posibilidades de colaboración con los propietarios afectados que, mediante la AIU constituida y la presenta plica, se ofrece y garantiza formalmente al Excmo. Ayuntamiento de Alicante. Toda vez que, sobre la base de tal criterio y de conformidad a lo establecido a dichos efectos en el artículo 47.5 de la LRAU (último párrafo), no cabrá la subrogación de la mercantil que ha formulado el Programa de Actuación Integrada de la U.E. nº 2 - Polígono B del PP I/4 "Albufereta", sin perjuicio, de lo señalado en el párrafo primero del citado artículo 47.5 de la LRAU.

9. RELACIONES CON LOS PROPIETARIOS. DESARROLLO DE LAS PREVISIONES DEL ARTÍCULO 29.9 DE LA LRAU. (Artículos 29.9, 66.1 y 71 de la LRAU)

De conformidad a lo expuesto y a los efectos previstos en los artículos 29.9, 66.1 y, en especial, por el artículo 71 de la Ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística, esta proposición jurídico económica establece:

PARA LOS PROPIETARIOS INICIALES DEL ÁMBITO Y LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE, CON CARÁCTER PREFERENTE Y COMO MODO DE RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR, EL PAGO MEDIANTE SOLARES SUSCEPTIBLES DE ACOGER EL 16'02 % DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE LE CORRESPONDA TRAS LAS CESIONES LEGALMENTE ESTABLECIDAS.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 67.1.A de la LRAU, Orden de 27 de marzo de 1991 de la Consellería de Industria de la Generalitat Valenciana y artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística, la A.I.U. efectuará la devolución de los costes de implantación de las infraestructuras eléctricas a los propietarios en razón de su cuota de propiedad, una vez obtenido su reintegro de la compañía suministradora. Siguiéndose el mismo criterio para los reintegros que pudieran obtenerse con motivo de la implantación de las redes de telefonía y suministro de agua.

Sobre las cargas de urbanización definidas en la presente proposición jurídico-económica le será aplicado el Impuesto sobre el Valor Añadido legalmente aplicable (IVA). Ahora bien, los propietarios que efectúen la retribución de la labor urbanizadora en terrenos edificables, pueden compensar dicho recargo expidiendo al Agente Urbanizador la correspondiente factura de IVA por el mismo importe que éste debe girarles (dada la equivalencia que debe corresponder entre el impuesto devengado en especie como retribución de la labor urbanizadora y el que ha de devengar la prestación y cobro por éste de los servicios cuya realización le corresponde).

Los criterios de adjudicación utilizados serán los contenidos en el artículo 70 y concordantes de la L.R.A.U. y, en especial, las preferencias que manifestaren los propietarios iniciales, según permite el artículo 76.5 de la L.R.A.U..

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN Y CÁLCULO DE LA RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR (COEFICIENTE DE INTERCAMBIO) PARA EL SUPUESTO DE RETRIBUCIÓN DE LA LABOR URBANIZADORA EN TERRENOS

Las cargas que todos los propietarios deben retribuir en común al Urbanizador (art. 67.1 de la LRAU) consisten, en la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del PP I/4 "Albufereta" en:

1. El coste de las obras, proyectos e indemnizaciones expresados en los arts. 155.1 y 166.1 del T. R. de la Ley del Suelo, así como todos aquellos que sean precisos para alcanzar los objetivos previstos en el artículo 30.1 de la L.R.A.U..
2. Las inversiones reguladas en el art. 30.2 de la LRAU.
3. Indemnizaciones por elementos incompatibles con el planeamiento.

Estas cargas han de traducirse en parcelas edificables, sin perjuicio, de que se mantuviera su monetización, por si algún propietario optase por la retribución en metálico acogiéndose a lo dispuesto por el artículo 71.3 de la L.R.A.U.. El instrumento adecuado para permitir esta transformación de costes dinerarios a solares será la determinación del valor de las parcelas resultantes de la reparcelación. La valoración de las fincas resultantes se realiza conforme a las previsiones del artículo 88 del Reglamento de Gestión, utilizando criterios objetivos y generales para todo el Plan Parcial.

Por lo que respecta a los usos lucrativos previstos, el Plan Parcial I/4 "Alfubereta" establece para la presente Unidad de Ejecución, como uso característico el residencial compatible con el terciario y, en concreto, se prevé una edificabilidad máxima de 10.835 m2 de techo, equivalentes a 9.766 U.D.A.

Ficha de Planeamiento de la U.E. nº 2 - Polígono B del PP I/4 "Albufereta"	
Superficie de la Unidad de Ejecución nº 2	15.404 m2s
Superficie neta total	3.297 m2s
Uso característico	Residencial
Usos permitidos	Comercial, Hotelero Terciario y Dotacional
Usos incompatibles	Industrial, salvo talleres de reparación
Tipología edificatoria	Edificación abierta
Edificabilidad total máxima	10.835 m2t

Ficha de Gestión de la U.E. nº 2 - Polígono B del PP I/4 "Albufereta"	
Edificabilidad	10.200 m2t
Coefficiente de Homogeneización	0'9013
Aprovechamiento Unidad de Ejecución	9.766 U.D.A. <small>(0'9013 x 10.835 = 9.766)</small>
Aprovechamiento Medio	0,63399 U.D.A./m2 suelo bruto <small>(9.766/15.404=0,63399)</small>
Aprovechamiento Subjetivo de los propietarios de la U.E. nº 2 - Polígono B	8.979 U.D.A. <small>(0,90 x 0,6477 x 15.404 = 8.979)</small>
Aprovechamiento Ayto. de Alicante	787 U.D.A. <small>9.766 - 8979 = 787 U.D.A. (8,586%)</small>

De conformidad a lo anteriormente expuesto y con la finalidad de valorar la actuación de referencia objetivamente, la AIU aspirante a Urbanizador ha considerado estimar como base la valoración contenida y aprobada por la Administración Actuante en la proposición jurídico-económica para el desarrollo del PAI de la colindante U.E. nº 1 - Polígono A del presente Plan Parcial que, a dichos efectos, valoraba el metro cuadrado de superficie neta urbanizada en 666'61.-Euros. Si bien, respecto del presente ámbito se mayor dicha cantidad en un 1'5, es decir, en 333'39.-Euros, lo que deriva en valorarse el metro cuadrado de suelo neto urbanizado en la cifra de 1000'00.-Euros, siendo que, la actualización operada sobrepasa cualquier método objetivo que pudiera aplicarse a tal finalidad.

Por tanto, la aplicación de la citada cuantía de 1000'00.-Euros/m2suelo neto urbanizado multiplicada por la superficie neta total de la actuación, 3.297 m2s, supone que el valor de la misma alcanza la cantidad de TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL EUROS (3.297.000.-Euros).

$$3.297 \text{ m2s} \times 1.000'00 \text{ €/m2suelo neto urbanizado} = 3.297.000.-\text{Euros}$$

Así, atendiendo a las cargas de urbanización definidas (*cuya cuantía es de 528.320'00.-€ de conformidad a los criterios fijados por la Administración Actuante*) y a la valoración de la actuación anteriormente expuesta, obtenemos un **coeficiente de intercambio del 16'02% a los efectos de retribución en terrenos al Agente Público Urbanizador** por la ejecución de las obras públicas urbanizadoras, a saber:

$$528.320'00 \text{ Euros (cargas)} / 3.297.000 \text{ Euros (valor actuación)} = 16'02\%$$

10. RELACIONES ENTRE EL ADJUDICATARIO PARTICULAR (Agente Público Urbanizador) Y LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE (Excmo. Ayuntamiento de Alicante). (Artículo 29.10 de la LRAU). PROPUESTA DE ADQUISICIÓN POR EL AGENTE PÚBLICO URBANIZADOR DEL APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL

La A.I.U. de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. 1/4 "Albufereta" se obliga, asume y compromete a ejecutar la Alternativa Técnica de Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada del precitado ámbito en los plazos previstos y fijados en esta proposición jurídico económica (3 meses para la labor urbanizadora). Así como el cumplimiento estricto del resto de compromisos incluidos en la misma. Tal y como se fija por el artículo 29.10 de la LRAU, el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en su condición de Administración Actuante del PAI de referencia, ejercerá sus potestades públicas (como la expropiación o la reparcelación forzosa) cuando resulte necesario para desarrollar la actuación. El urbanizador puede proponerlo, redactando los proyectos técnicos y financiando los gastos que ello conlleve.

El incumplimiento de los plazos de ejecución establecidos en esta proposición para el desarrollo del programa de la U.E. nº 2 - Polígono B del Sector 1/4 "Albufereta" determinará, salvo prórroga justificada en causa de interés público (que deberá ser estimada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante), la caducidad de la adjudicación mediante su correspondiente expediente y audiencia del Agente Urbanizador y, la consiguiente, pérdida de los avales constituidos como garantía para la ejecución de la labor urbanizadora.

Igualmente, la A.I.U. aspirante a la condición de Agente Público Urbanizador establece la cantidad de 300'00.-€ en concepto de sanción por cada mes de retraso o incumplimiento sobre el plazo de tres (3) meses fijado para la terminación de las obras públicas de urbanización por causa imputable al agente urbanizador. El adjudicatario de la condición de urbanizador, la A.I.U. de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. 1/4 "Albufereta" tendrá derecho a que se le compense, en los términos previstos por la legislación general de contratación administrativa, por su revocación anticipada o cuando el inadecuado ejercicio de sus potestades públicas por la Administración actuante impida el normal desarrollo de la actuación.

Las decisiones de la Administraciones Públicas que alteren el desarrollo de la actuación integrada de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta", variando las previsiones de los instrumentos urbanísticos que comprendan la Alternativa Técnica aprobada por la Administración Actuante, comportarán las compensaciones económicas que procedan para restaurar el equilibrio económico de la actuación en favor de la Administración o del adjudicatario.

Cuando las antedichas alteraciones, por su importancia, afecten en más de un 20 % el coste de los compromisos y las obligaciones asumidos por el adjudicatario, se resolverá la adjudicación, salvo que, por el estado de desarrollo de la actuación, ello lesione los intereses públicos o que, para la mejor satisfacción de éstos, se alcance acuerdo entre las partes afectadas que permita proseguir la actuación.

PROPUESTA DE ADQUISICIÓN DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESIÓN AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE POR EL AGENTE PÚBLICO URBANIZADOR.

El aprovechamiento legal inicialmente determinado para el Excmo. Ayuntamiento de Alicante (como Administración Actuante del P.A.I.) en el Plan Parcial I/4 del PGOU de Alicante para el ámbito en programación, se concreta, en la Ficha de Gestión de la U.E. nº 2 del Plan Parcial I/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante, en 787 Unidades de Aprovechamiento (UDA). Ello, sin perjuicio del que finalmente derive tras la retribución al Agente Urbanizador por los costes de las obras públicas de urbanización.

Ficha de Gestión de la U.E. nº 2 - Polígono B del PP I/4 "Albufereta"	
Sector	P.P. I/4 "Albufereta"
Unidad de Ejecución	U.E. nº 2 - Polígono B
Edificabilidad	10.200 m2t
Coeficiente de Homogeneización	0'9013
Aprovechamiento Unidad de Ejecución	9.766 U.D.A. <small>(0'9013 x 10.835 = 9.766)</small>
Aprovechamiento Medio	0,63399 U.D.A./m2 suelo bruto <small>(9.766/15.404=0,63399)</small>
Aprovechamiento Subjetivo de los propietarios de la U.E. nº 2 - Polígono B	8.979 U.D.A. <small>(0,90 x 0,6477 x 15.404 = 8.979)</small>
Aprovechamiento Ayto. de Alicante	787 U.D.A. <small>9.766 - 8979 = 787 U.D.A. (8,586%)</small>

Por tanto, el Excmo. Ayuntamiento de Alicante no tiene derecho a adjudicación de parcela resultante en la presente Actuación dado que, sobre la base tanto de las propias determinaciones del Plan Parcial I/4 (*que fija en su Normas Urbanísticas como parcela mínima la superficie de 1.000 m²*), como a lo señalado en el artículo 70 D) de la LRAU, la superficie que debería adjudicarse al Excmo. Ayuntamiento de Alicante tras la retribución al Agente Urbanizador no alcanzaría en ningún supuesto la mitad de la parcela mínima señalada en el instrumento de planeamiento de desarrollo.

En coherencia con ello, la A.I.U. aspirante a la condición de Agente Urbanizador propone al Excmo. Ayuntamiento de Alicante la adquisición del aprovechamiento que le correspondería tras la retribución de los costes de urbanización y, ello, en los términos valorativos anteriormente fijados en la presente proposición jurídico-económica, es decir, 1.000.-Euros metros cuadro de suelo neto urbanizado, siendo que, dicha adquisición, vendrá instrumentalizada en el preceptivo instrumento de gestión (Proyecto de Reparcelación) que se formule para el desarrollo de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante.

11. CESIÓN DE LA ADJUDICACIÓN. (Artículo 29.11 de la LRAU)

En virtud de lo dispuesto por el artículo 29.11 de la LRAU, la A.I.U. licitador como Agente Urbanizador de la actuación integrada programada (U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta") podrá ceder -en escritura pública- su condición en favor de tercero que se subrogue en todas sus obligaciones ante la Administración actuante. No obstante, el Excmo. Ayuntamiento de Alicante deberá de aprobar la cesión, y si menoscaba el interés general o supone defraudación de la pública competencia en la adjudicación, la denegará o acordará la gestión directa.

La cesión parcial, para tramo o porción minoritaria de la actuación, requerirá que entre cedente y adquirente asuman, solidaria o mancomunadamente, una programación debidamente coordinada y un conjunto de compromisos que satisfagan las exigencias de la programación originaria.

Para que el urbanizador particular pueda contratar prestaciones accesorias de su gestión con tercero, sin transmitirle sus responsabilidades ante la Administración actuante, bastará que dé cuenta de ello a ésta.

12. OTROS CONTENIDOS: MEJORAS EN LA LICITACIÓN (Artículos 29.12 y 30.2 de la LRAU). **ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS** (Artículo 47 de la LRAU).

12.1 MEJORAS EN LA LICITACIÓN (Artículos 29.12 y 30.2 de la LRAU)

El artículo 29.12 de la LRAU establece que el programa puede prever, excepcionalmente, la elaboración de planes complementarios, compromisos de edificación o rehabilitación y de afección de inmuebles a fines sociales o limitaciones económicas determinadas y otras prestaciones en beneficio de los patrimonios públicos de suelo o de la ejecución de obras públicas.

De igual forma, el artículo 30.2 del mismo preceptúa que el adjudicatario (Urbanizador) puede obligarse complementariamente a efectuar aportaciones al patrimonio municipal de suelo o realizar obras distintas a las propias del ámbito de actuación.

Así pues, el aspirante a la condición de Agente Urbanizador se compromete ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, a las siguientes **MEJORAS COMPLEMENTARIAS** a la oferta jurídico económica:

- De conformidad y en coherencia con los actos previos aprobados por la Administración Actuante del PAI (Excmo. Ayto. de Alicante) respecto de la Unidad de Ejecución nº 1 - Polígono A del P.P. I/4 "Albufereta" y, en concreto, en relación con las mejoras contenidas en la proposición jurídico-económica aprobada para el desarrollo del citado PAI relativas al cumplimiento del informe de fecha 13/06/2001 emitido por la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Generalitat Valenciana, la A.I.U. de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" entregará a la Administración Actuante la cuantía económica de NUEVE MIL EUROS (9.000.-€) a fin de colaborar en la restauración de los elementos patrimoniales encontrados en el Bien de Interés Cultural (BIC) denominado "Cerro de las Balsas". Dicha cantidad, no ha sido establecida caprichosamente, sino de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico de la U.E. nº 2 en el P.P. I/4 (un 5'39%) en relación con

la U.E. nº 1 y aplicado el mismo sobre la cuantía aprobada como mejora en la plica de ésta última Unidad de Ejecución.

- De igual forma, la A.I.U. se compromete a la promoción y edificación de la parcelas de resultado que le sean adjudicadas a los miembros de la A.I.U. y, a esta última por la adquisición del aprovechamiento de cesión municipal (que ha sido propuesta en la presente plica), en el plazo de 24 meses desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la U.E. nº 2 - Polígono B del PP I/4 "Albufereta", previa ejecución de las obras de urbanización de la actuación.

12.2 ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS (Artículo 47.2 y 3 de la LRAU)

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante aprobará un Programa para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial I/4 "Albufereta" del P.G.O.U. de Alicante, definiendo sus contenidos y eligiendo una de la Alternativas Técnicas que hubieran sido formuladas en concurrencia y una proposición entre las presentadas, con las modificaciones parciales que estime por oportunas. En el mismo acuerdo plenario podrá adjudicar motivadamente, la ejecución del programa aprobado en favor de quien haya presentado la proposición jurídico-económica y asumido la alternativa técnica más adecuada para ejecutar la actuación.

Los criterios establecidos en el artículo 47 de la LRAU establece que se preferirá la alternativa que proponga un ámbito de actuación más idóneo u obras de urbanización más convenientes; la que concrete y asuma las más adecuadas calidades de obra para su ejecución; así como la proposición que se obligue a plazos de desarrollo más breves o a compromisos más rigurosos; la que preste mayores garantías efectivas de cumplimiento; la que comprometa su realización asumiendo, expresa y razonadamente, un beneficio empresarial más proporcionado por la promoción y gestión de la actuación; o la que prevea justificadamente, para unas mismas obras, un menor precio máximo para efectuarlas sin mengua de su calidad.

Igualmente, de forma fundamental en el presente supuesto de la Unida de Ejecución nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta", se preferirá y atenderá a la proposición que oferte más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de los propietarios afectados por la actuación, para facilitar o asegurar su desarrollo. Así, la presente oferta jurídico-económica ofrece las mayores posibilidades de colaboración con los propietarios, máxime al englobar la A.I.U. licitadora tanto un 84% de la superficie de la actuación, como el mayor número de propietarios que integran el PAI, toda vez que en la constitución de la A.I.U. se ha producido la afección real de las fincas en garantía de que esta parte cumplirá con los compromisos adquiridos con la Administración Actuante y de que se responderá con el valor de las fincas afectadas con carácter real y

aportadas por los miembros de la A.I.U. en caso de incumplimiento. Todo ello, sin perjuicio de que se garantiza financieramente el 16% restante de las cargas de urbanización propuestas, por lo que se ha garantizado a la Administración Actuante el 100% de las cargas públicas de urbanización para el desarrollo del PAI correspondiente a la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante.

La idoneidad de las obras de urbanización para el servicio público, las garantías y plazos de su ejecución, la proporcionalidad de la retribución del urbanizador y, concurrentemente, la facilidad o celeridad con que éste pueda disponer del terreno necesario para urbanizar como acontece en el presente supuesto, serán los criterios en los que habrá de fundarse toda la decisión pública sobre la programación del ámbito.

De conformidad a lo expuesto y a los efectos prevenidos en el artículo 47 de la LRAU, se solicita formalmente que en el acto de adjudicación de la condición de Agente Público Urbanizador del ámbito objeto de programación y para el supuesto de que la misma se produzca a favor de la presente A.I.U. licitador, se haga constar expresamente que la misma se produce ATENDIENDO A LAS MAYORES POSIBILIDADES DE COLABORACIÓN CON LOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL DESARROLLO DE LA ACTUACION PROGRAMADA, siendo, por tanto, que no cabrá la subrogación de la mercantil que ha formulado el Programa de Actuación Integrada de la U.E. nº 2 - Polígono B del PP I/4 "Albufereta".

13. OTRAS INCIDENCIAS. (Artículo 29.13 LRAU)

Las relaciones derivadas de la adjudicación de la condición de Agente Urbanizador de la Alternativa Técnica del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada correspondiente a la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" de Alicante, se regirán por las normas rectoras de la contratación administrativa en lo que éstas no contradigan lo dispuesto por la LRAU, ni sean incompatibles con los principios de la misma en los términos que reglamentariamente sean desarrollados.

II. CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 - POLÍGONO B DEL PLAN PARCIAL 1/4 "ALBUFERETA" DEL PGOU DE ALICANTE.

En la Ciudad de Alicante, a .. de septiembre de 2005

REUNIDOS

D. LUIS DÍAZ ALPERI, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, provisto con D.N.I. número, con domicilio a efectos del presente documento en la Casa Consistorial.

D. PASCUAL MANUEL CASANOVA IBORRA, mayor de edad, vecino de Alicante, titular del D.N.I./N.I.F. nº: 21.442.931-P y con domicilio a efectos de la presente en Plaza de los Trabajadores del Calzado nº 10 - Entlo 12 de Elda - 03600 (Alicante) / (Apdo. de Correos 275)

INTERVIENEN

El Sr. Alcalde-Presidente, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, facultado por la normativa vigente, asistido por el Secretario General de la Corporación, D.

D. Pascual Manuel Casanova Iborra, en nombre y representación, en su calidad de Presidente, de la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial 1/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante con domicilio social en Plaza de los Trabajadores del Calzado nº 10 - Entlo 12 de Elda - 03600 (Alicante) / (Apdo. de Correos 275) y con C.I.F.: G-54038583

EXPONEN

I. Que la mercantil "Nozar, S.A.", mediante el procedimiento simplificado contenido en el artículo 48 de la Ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), ha formulado una Alternativa Técnica de Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial 1/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante, sometida a exposición pública mediante Edicto inserto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 24/08/2005 (nº: 5.077). La Alternativa Técnica de PAI

formulada comprende Programa de Actuación Integrada y Proyecto de Urbanización del precitado ámbito urbanístico.

- II. Que, dentro del plazo legal establecido en el artículo 46 de la LRAU, la Agrupación de Interés Urbanístico del ámbito objeto de programación (U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. 1/4 del PGOU de Alicante) presentando a la señalada Alternativa Técnica de PAI una proposición jurídico-económica y económico-financiera (en plica cerrada) para el desarrollo de la Actuación Integrada y la adjudicación, por parte de la Administración Actuante a la A.I.U., de la condición de agente público urbanizador de conformidad a los criterios contenidos en el artículo 47 de la LRAU.
- III. Que la documentación aportada contiene cuantos documentos son necesarios para la tramitación del expediente administrativo al objeto de proceder a la aprobación y adjudicación de la condición de Agente Urbanizador del P.A.I. correspondiente a la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. 1/4 "Albufereta" del instrumento de planeamiento local de Alicante.
- IV. Que se han seguido todos los trámites, con publicidad y avisos, exigidos por los artículos 29, 30, 32, 45, 46 y 48 de la LRAU, para la aprobación y adjudicación del Programa para el desarrollo de la precitada Actuación Integrada.
- V. Que de conformidad por lo dispuesto en el artículo 32.C de la LRAU, se otorga el presente convenio que viene a precisar los compromisos y plazos que asumen la Administración Actuante (*Excmo. Ayuntamiento de Alicante*) y el Urbanizador (*A.I.U. del ámbito programado*) y las garantías que este presta para asegurarlos en desarrollo del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial 1/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante, en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO Y ÁMBITO.

El objeto del presente convenio es la aprobación-adjudicación del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial 1/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante. El instrumento de planeamiento de desarrollo del precitado ámbito urbanístico fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en Pleno de fecha 08/04/2003 -*Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 216 de fecha 19/09/2003*-.

SEGUNDA.- GESTIÓN INDIRECTA.

Se establece que el desarrollo y gestión de la Unidad de Ejecución programada sea indirecta, designando como agente público urbanizador a la Agrupación de Interés Urbanístico de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. 1/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante.

TERCERA.- PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS.

La A.I.U. de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. 1/4 "Albufereta" del Plan General de Alicante, S.A." (*en adelante, el Urbanizador*) se compromete a presentar el Proyecto de Reparcelación del ámbito programado en el plazo de treinta (30) días a contar desde la aprobación definitiva del Programa para el desarrollo de la actuación integrada de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. 1/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante y consiguiente adjudicación de la condición de Agente Público Urbanizador.

El aspirante a Urbanizador de conformidad a lo establecido en el art. 72 1, B) de la LRAU presentará a su tramitación, con audiencia de los propietarios, la Cuenta de Liquidación Definitiva dentro de los tres (3) meses siguientes a la recepción definitiva de las Obras de urbanización.

CUARTA.- COMPROMISOS.-

Siendo objetivos imprescindibles los señalados en el Art. 30 de la LRAU (*desarrollados en la proposición jurídico económica aprobada*), el Urbanizador adjudicatario, asume el cumplimiento de los siguientes compromisos:

- A) A la elaboración de todos los instrumentos de Planeamiento, en su caso, de desarrollo, ejecución y gestión necesarios para llevar a cabo la urbanización de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. 1/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante.
- B) A la cesión gratuita a favor del ayuntamiento de los suelos públicos del ámbito de la Actuación y del aprovechamiento que le corresponda por cesión obligatoria (*fijado en la Ficha de Gestión de la U.E. nº 2 - Polígono B del PP 1/4 "Alfubereta*), siendo que, éste último será adquirido por el Agente Público Urbanizador de conformidad a la propuesta y términos contenidos en la proposición jurídico-económica aprobada para el desarrollo del ámbito e instrumentalizada en el Proyecto de Reparcelación que se apruebe.
- C) A contratar con empresas especializadas la ejecución de las obras de urbanización con arreglo a las determinaciones del Proyecto de Urbanización

que sea aprobado para el desarrollo de la Unidad de Ejecución programada, siguiendo los criterios fijados por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante y las Empresas Concesionarias de los servicios.

- D) A la conexión e integración adecuadas de la nueva urbanización, con las redes de infraestructuras y servicios públicos existentes.
- E) A suplementar en los términos previstos por el planeamiento vigente, las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicios existentes o deseables.
- F) A urbanizar completamente la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del P.P. 1/4 "Albufereta" que constituye el objeto del Programa, así como a realizar las obras públicas complementarias necesarias para cumplir con lo dispuesto en los apartados anteriores, todo ello con sujeción a los plazos que pormenorizadamente se señalan más adelante.
- G) A ceder a la Administración Actuante, Departamento de Arqueología del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, la totalidad de los restos arqueológicos que se encuentren en dicho ámbito de actuación, efectuándose un Estudio Arqueológico a dichos efectos, toda vez que las obras públicas de urbanización garantizarán y respetarán cualquier resto que exista o sea localizado y, en todo caso, de acuerdo con las Normas Urbanísticas (Ordenanzas) contenidas en el P.P. 1/4 "Albufereta". El Estudio Arqueológico anteriormente señalado (comprendido en las cargas de urbanización de la actuación) se realizará con anterioridad a la aprobación de los instrumentos de ejecución y gestión, Proyectos de Urbanización y Reparcelación del presente Programa de Actuación Integrada de la U.E. nº 2 - Polígono B.
- H) A soportar a sus expensas todos los gastos derivados de la urbanización y según los proyectos correspondientes hasta su total terminación, repercutiendo la parte proporcional de su importe, en su caso al resto de los propietarios, bien en terrenos o mediante compensación en metálico, en la forma y las cuantías establecidas en la Proposición Económico-Financiera formulada por la A.I.U. del ámbito programado y aprobada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- I) A soportar a su costa, todos los gastos derivados del mantenimiento de los servicios hasta que sean recepcionados definitivamente por el Ayuntamiento.

Las obras de urbanización se iniciarán después de las publicaciones últimas de los anuncios correspondientes a las aprobaciones correspondientes al instrumento de desarrollo (*Proyecto de Urbanización*) e instrumento de gestión (*Proyecto de Reparcelación*). Como plazo máximo de inicio, en cualquier caso, se establecen los veinte (20) días siguientes a la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad. Concretándose el plazo para la ejecución de las obras de urbanización en tres (3) meses, toda vez que, dicho plazo, queda condicionado (*de conformidad a la Ficha de Gestión de la U.E. nº 2 del P.P. 1/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante*) al cumplimiento efectivo del imperativo o condición objetiva impuesta a la presente Unidad Ejecución en que se encuentren disponibles y debidamente ejecutadas las obras de urbanización de la precitada Unidad de Ejecución nº 1 - Polígono A que sean precisas para el entronque y conexión con la misma de las redes de infraestructuras y servicios de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. 1/4 "Albufereta".

Los plazos señalados en el presente apartado, serán de obligado cumplimiento salvo prórroga justificada por razones técnicas o económicas, o en causa del interés público. El incumplimiento de las condiciones de adjudicación del Programa (*compromiso de ejecución de las obras, demora en los plazos previstos para la gestión y ejecución de las obras por causas imputables al urbanizador, falta de constitución de otras garantías, etc*) dará lugar a las medidas contempladas en el artículo 29.10 de la LRAU y a la pérdida parcial o total de la garantía constituida a favor del Ayuntamiento de Alicante. La caducidad de la adjudicación comportará la pérdida total de la garantía. Igualmente, la A.I.U. del ámbito programado tendrá como sanción la cantidad de 300'00.-€ por cada mes de retraso o incumplimiento sobre el plazo de tres (3) meses fijado para la terminación de las obras públicas de urbanización por causa imputable al agente urbanizador.

Si el Urbanizador finalizase con anterioridad a los plazos previstos el cumplimiento de todos los plazos y compromisos aquí expuestos, tendrá derechos a requerir del Ayuntamiento, que le sea expedido el finiquito de las obligaciones derivadas del presente Programa, con devolución de la fianza prestada.

Los gastos derivados de la conservación de las obras de urbanización, instalaciones y equipamientos durante los nueve meses desde la aceptación provisional, serán a cargo del urbanizador (*incluso los suministros de energía eléctrica, agua, fumigaciones, podas, cortes de praderas, etc*).

De conformidad con lo expresado en el artículo 79 de la LRAU, las obras de urbanización, realizadas por el Urbanizador y ubicadas en dominio público, se entenderán aceptadas provisionalmente a los tres meses de su ofrecimiento formal al Ayuntamiento sin respuesta administrativa expresa. A los nueve meses desde la aceptación provisional ésta devendrá definitiva, pasando los gastos de conservación a cargo de la Administración, salvo que ésta reclame la reparación de vicios. La aceptación definitiva se entiende sin perjuicio de las acciones, incluso civiles, que asistan a la Administración o a los administrados, por daños de vicio oculto.

QUINTA.- EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

El Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial I/4 "Albufereta" del P.G.O.U. de Alicante contendrá los documentos a que hace referencia los artículos 140 y 141 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, con aplicación de las determinaciones fijadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

SEXTA.- CARGAS Y COSTES.

El presupuesto global de licitación de la Alternativa Técnica de P.A.I. se contiene en la proposición jurídico económica formulada por la A.I.U. de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" y, finalmente, en el acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante mediante el que se adjudica la condición de agente público urbanizador a la precitada mercantil. Los costes totales de urbanización previstos en la Plica aprobada alcanza la cantidad de **QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS (528.320'00.-Euros) más el I.V.A. legalmente aplicable.**

Un resumen de los precitados costes de urbanización es el siguiente:

<p>4.1. - Obras de Urbanización</p> <p>Coste de Urbanización Obras Civiles (P.E.M.)..... 170.786'20.-€ Coste de Urbanización Obras Eléctricas (P.E.M.)..... 68.709'59.-€ Obras Civiles + Eléctricas (P.E.M.)..... 239.495'79.-€ Obras Civiles + Eléctricas [13% GG + 6% B.I.] (P.E.C.)..... 285.000'00.-€</p> <p><u>Desglose de los Costes de Urbanización correspondientes a Obras Eléctricas (P.E.M.), a los efectos previstos en el art. 67.1 LRAU</u></p> <p>Línea Subterránea de Media Tensión..... 10.485'55.-€ Centros de Transformación..... 41.033'94.-€ Red Subterránea de Media Tensión..... 10.722'71.-€ Alumbrado Público..... 6.467'39.-€ Total (P.E.M.)..... 68.709'59.-€</p>	<p>285.000'00.-Euros</p>
4.2. - Estudio arqueológico del ámbito de actuación (UE nº 2)	60.000'00.-Euros
4.3. - Honorarios Profesionales	48.000'00.-Euros
4.4. - Indemnizaciones por elementos incompatibles	100.000'00.-Euros
4.5. - Tasas municipales y autonómicas; Notaría y Registro	15.000'00.-Euros
4.6. - Gastos Financieros (4.1 + 4.2 + 4.3 + 4.4 + 4.5 = 508.000.-€ x 4 %)	20.320'00.-Euros
4.7. - Beneficio Empresarial	0'00.-Euros
Total¹.....	528.320'00-Euros + I.V.A legalmente aplicable

¹Sin perjuicio, de la incorporación de cualquier carga que puedan venir impuestos por cualquier Administración Pública u Organismos Sectoriales por la programación del Sector. A tal efecto, la retribución (en parcelas netas libres de cargas, salvo las urbanísticas propias de la actuación) que establece el presente Programa para el Urbanizador, podrá ser objeto de ajuste al alza o baja, única y exclusivamente, en base a la actualización de los costes de urbanización que procedan de conformidad al artículo 67.3 de la LRAU, en todo caso, la retasación de cargas no podrá suponer modificación o incremento del Beneficio Empresarial del Urbanizador que, en el presente caso, es de un 0%. Cualquier retasación de las cargas inicialmente previstas se deberá efectuar en aplicación de lo establecido en el precitado art. 67 de la LRAU y bajo las directrices establecidas en la "Fijación de criterios para la retasación de costes de urbanización en el desarrollo de los Programas de Actuación Integrada" aprobada por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha 30 de enero de 2001.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 67.1.A de la LRAU, Orden de 27 de marzo de 1991 de la Consellería de Industria de la Generalitat Valenciana y artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Agente Urbanizador efectuará la devolución de los costes de implantación de las infraestructuras eléctricas a los propietarios en razón de su cuota de propiedad, una vez obtenido su reintegro de la compañía suministradora. Siguiéndose el mismo criterio para los reintegros que pudieran obtenerse con motivo de la implantación de las redes de telefonía y suministro de agua.

SÉPTIMA.- CONTROL CALIDAD DE LOS MATERIALES.

El promotor, antes del inicio de las obras, deberá proponer un Laboratorio de Análisis legalmente reconocido, con el fin de que realice el PLAN DE ENSAYOS Y CONTROL DE OBRAS necesario para la correcta ejecución y recepción de los materiales proyectados.

El laboratorio contratante de Control de Calidad, remitirá puntualmente al departamento Técnico Municipal la información que se obtenga en todas las pruebas y ensayos que se realicen.

Finalizada la obra el Laboratorio confeccionará un dossier con toda la información producida durante la misma, el cual debidamente sellado y conformado se entregará a los Servicios Técnicos, siendo documento imprescindible para proceder a la recepción de las obras.

OCTAVA.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y DOCUMENTACIÓN APORTAR POR EL URBANIZADOR.

Las obras, en su ejecución, deberán ser supervisadas por los Servicios Técnicos Municipales y serán recibidos una vez que estén legalizadas ante los Organismos Oficiales correspondientes, debiendo aportar la siguiente documentación, por DUPLICADO:

- Certificado de los Técnicos Directores de las Obras.
- Planos de ejecución E:1/1000 (2 copias).
- Disquete con los planos de ejecución.
- Puesta en servicios de las instalaciones de electrificación y alumbrado público, por el Servicio Territorial de Industria de Alicante.
- Acta de recepción de las obras e instalaciones de electrificación, Canalización Telefónica y agua potable por parte de empresas suministradoras.
- Plan ensayos realizado a lo largo de las obras por Laboratorio homologado.

El urbanizador, de acuerdo con las previsiones anteriores, podrá solicitar las correspondientes licencias de construcción sobre cada parcela o parte de ella que tenga la condición de solar y/o cumpla con las determinaciones previstas en el artículo 73 de la LRAU.

NOVENA.- MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

Los gastos derivados de la conservación de las obras de urbanización, instalaciones y equipamientos durante los nueve meses desde la aceptación provisional, serán a cargo del urbanizador (*incluso los suministros de energía eléctrica, agua, fumigaciones, podas, cortes de praderas, etc*).

A los nueve meses desde la aceptación provisional esta devendrá definitiva, pasando los gastos de conservación a cargo de la administración salvo que ésta reclame la reparación de vicios. La aceptación definitiva se entiende sin perjuicios de las acciones incluso civiles, que asistan a la administración o a los administrados, por daños derivados de vicio ocultos.

DÉCIMA.- GARANTÍA.

Para asegurar el cumplimiento de las previsiones de los plazos y compromisos señalados y a la firma del presente Convenio que habrá de suscribirse con el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en virtud de la LRAU, se formalizarán los avales por el urbanizador de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial I/4 "Albufereta" y por un importe total equivalente al dieciséis por ciento (16%) del total del coste de las obras de urbanización según establece el Artículo 29.8 de dicha Ley. La citada fianza se constituirá dentro de los cinco (5) días siguientes hábiles a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada.

Señalar que el Agente Público Urbanizador, en virtud de lo preceptuado en el artículo 29.8 de la LRAU, garantiza el cien por cien (100%) de las cargas propuestas en la proposición jurídico-económica aprobada para el cumplimiento de las obligaciones propias de la Actuación Integrada, asegurándose así la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del Programa de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante. Ello de la siguiente saber:

- o Mediante garantía financiera (16%):

Se constituirá y depositará fianza para el desarrollo de la Alternativa Técnica de PAI por valor de un dieciséis por ciento (16%) de los costes de las obras de urbanización en garantía del cumplimiento de los compromisos y obligaciones urbanísticas asumidas, así como del resto de las cargas de urbanización. La citada fianza se constituirá dentro de los cinco (5) días siguientes hábiles a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada.

- Mediante garantía real (84%):

Señalar que, a los precitados efectos y por medio de la constitución de la Agrupación de Interés Urbanístico aspirante a Urbanizador -cuya escritura pública de constitución ha sido aportada al expediente administrativo y que engloba (en su constitución) el 84% aproximadamente de los terrenos en programación- se garantiza la disponibilidad de la casi totalidad de la superficie del PAI y, concurrentemente, las fincas aportadas (84% del ámbito) han quedado afectas con garantía real al cumplimiento de las obligaciones propias de la Actuación Integrada, asegurándose así la ejecución de los objetivos imprescindibles o complementarios del Programa -sin perjuicio de que dicha afectación se trasladará a las fincas de resultado que se adjudiquen tras la reparcelación-. Dicho aspecto es fundamental para la adjudicación por la Administración Actuante de la condición de Agente Público Urbanizador:

- tanto sobre la base de lo determinado en los criterios contenidos en el Acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana de 1 de enero de 2004 por el que se recomienda a los Ayuntamientos de la Comunidad Valenciana a tratar los Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas de conformidad con los principios que inspiran el Proyecto de Ley de Reforma de la Legislación Urbanística (LUV);
- como porque la adjudicación de la condición del presente PAI atiende (concurrentemente con los criterios contenidos en el artículo 47 de la LRAU) a las mayores posibilidades de colaboración con los propietarios afectados que, mediante la AIU constituida y la plica aprobada, se ofrece y garantiza formalmente al Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

UNDÉCIMA.- RETRIBUCIÓN DEL URBANIZADOR.

A tal efecto, por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante se aprobarán las cuotas de urbanización y su imposición sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada, cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

De conformidad a los artículos 29.9, 66.1 y, en especial el artículo 71 de la Ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística, la proposición jurídico económica aprobada establece: PARA LOS PROPIETARIOS INICIALES DEL ÁMBITO Y LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE, CON CARÁCTER PREFERENTE Y COMO MODO DE RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR, EL PAGO MEDIANTE SOLARES SUSCEPTIBLES DE ACOGER EL 16´02 % DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE LE CORRESPONDA TRAS LAS CESIONES LEGALMENTE ESTABLECIDAS.

DUODÉCIMA.- PENALIZACIONES.

El incumplimiento de los plazos de ejecución del presente Programa, salvo prórroga, determinará la caducidad de la adjudicación con la pérdida de la condición de Urbanizador por parte de la A.I.U. del ámbito programado. Si además de incumplirse de forma injustificada los plazos señalados el Excmo. Ayuntamiento de Alicante observará que las obras de urbanización no se estuvieran ejecutando con arreglo a las determinaciones del correspondiente Proyecto de Urbanización de la U.E. nº 2 del P.P. 1/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante, sus calidades inferiores a las exigibles, o en cualquier caso, se llevarán a cabo de forma que supusiera grave riesgo para los bienes de dominio público o privado, para las personas, supondrá igualmente la pérdida de la condición de Urbanizador.

El incumplimiento de las condiciones de adjudicación del Programa (*compromiso de ejecución de las obras, demora en los plazos previstos para la gestión y ejecución de las obras por causas imputables al urbanizador, falta de constitución de otras garantías etc.*) dará lugar a las medidas contempladas en el artículo 29.10 de la LRAU y la pérdida parcial o total de la garantía constituida a favor del Excmo. Ayuntamiento de Alicante. La caducidad de la adjudicación comportará la pérdida total de la garantía.

DECIMOTERCERA.- RELACIONES ADJUDICATARIO Y ADMINISTRACIÓN.

El Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en su condición de Administración actuante se compromete a ejercer sus potestades públicas cuando resulten necesarias para desarrollar la actuación y a solicitud del Urbanizador llevar a cabo las expropiaciones, demoliciones o desalojos que sena pertinentes en orden a la perfecta ejecución de la sobras de urbanización.

Además prestará su colaboración al Urbanizador en cuanto información y asesoramiento relacionado con las condiciones técnicas de los servicios de infraestructura básica y cuantos

otros datos pudieran ser precisos para la elaboración y ejecución de los Proyectos y obras de urbanización, bien las que ejerza directamente o mediante concesión pública. Las condiciones para el otorgamiento de licencias serán las previstas en el artículo 73 de la LRAU.

Los adjudicatarios tendrán derecho a que se les compense en los términos previstos por la Legislación General de Contratación Administrativa, por su revocación anticipada o cuando el inadecuado ejercicio de su potestades públicas por la Administración actuante impide el normal desarrollo de la Actuación.

Las decisiones públicas que alteren el desarrollo de una Actuación Integrada variando las previsiones del programa comportarán las compensaciones económicas que procedan para restaurar el equilibrio económico de la Actuación a favor del adjudicatario, la A.I.U. de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta". Cuando estas alteraciones por su importancia afecten en más de un 20% del coste de los compromisos y obligaciones asumidas por el adjudicatario, se resolverá la adjudicación, salvo que por el desarrollo de la Actuación, ello lesione los intereses públicos o que, para la mejor satisfacción de éstos, se alcance acuerdo entre las partes afectadas que permita proseguir la Actuación.

DECIMOCUARTA.- MEJORAS EN LA LICITACIÓN.

El Agente Urbanizador se compromete ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, a las siguientes **MEJORAS COMPLEMENTARIAS** contenidas en la oferta jurídico económica aprobada:

- De conformidad y en coherencia con los actos previos aprobados por la Administración Actuante del PAI (Excmo. Ayto. de Alicante) respecto de la Unidad de Ejecución nº 1 - Polígono A del P.P. I/4 "Albufereta" y, en concreto, en relación con las mejoras contenidas en la proposición jurídico-económica aprobada para el desarrollo del citado PAI relativas al cumplimiento del informe de fecha 13/06/2001 emitido por la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Generalitat Valenciana, **la A.I.U. de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. I/4 "Albufereta" entregará a la Administración Actuante la cuantía económica de NUEVE MIL EUROS (9.000.-€) a fin de colaborar en la restauración de los elementos patrimoniales encontrados en el Bien de Interés Cultural (BIC) denominado "Cerro de las Balsas".**
- De igual forma, la A.I.U. se compromete a la promoción y edificación de la parcelas de resultado que le sean adjudicadas a los miembros de la A.I.U. y, a

esta última por la adquisición del aprovechamiento de cesión municipal, en el plazo de 24 meses desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la U.E. nº 2 - Polígono B del PP 1/4 "Albufereta", previa ejecución de las obras de urbanización de la actuación.

DECIMOQUINTA.- PROPUESTA DE ADQUISICIÓN DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESIÓN AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE POR EL AGENTE PÚBLICO URBANIZADOR.

El Excmo. Ayuntamiento de Alicante no tiene derecho a adjudicación de parcela resultante en la presente Actuación dado que, sobre la base tanto de las propias determinaciones del Plan Parcial 1/4 (que fija en su Normas Urbanísticas como parcela mínima la superficie de 1.000 m²), como a lo señalado en el artículo 70 D) de la LRAU, la superficie que debería adjudicarse a la Administración Actante tras la retribución al Agente Urbanizador no alcanzaría en ningún supuesto la mitad de la parcela mínima señalada en el instrumento de planeamiento de desarrollo.

En coherencia con ello, la A.I.U. aspirante a la condición de Agente Urbanizador propone al Excmo. Ayuntamiento de Alicante la adquisición del aprovechamiento que le correspondería tras la retribución de los costes de urbanización y, ello, en los términos valorativos fijados en la presente proposición jurídico-económica aprobada, es decir, 1.000.-Euros metros cuadro de suelo neto urbanizado, siendo que, dicha adquisición, vendrá instrumentalizada en el preceptivo instrumento de gestión (Proyecto de Reparcelación) que se formule para el desarrollo de la U.E. nº 2 - Polígono B del P.P. 1/4 "Albufereta" del PGOU de Alicante.

DECIMOSEXTA.- CESION DE LA ADJUDICACIÓN.-

Se efectuará de conformidad al artículo 29.11 de la LRAU, por tanto, el Urbanizador podrá ceder en escritura pública su condición a favor de tercero que se subrogue en todas sus obligaciones ante el Ayuntamiento de Alicante. Este ha de aprobar la cesión y si menoscaba el interés general o supone defraudación de la pública competencia en la adjudicación, la denegará o acordará la gestión directa. La cesión parcial, para tramo o porción minoritaria de la Actuación, requiere que entre cedente y adquirente asuman solidaria o mancomunadamente, una programación debidamente coordinada y un conjunto de compromisos que satisfagan las exigencias de la programación originaria. Para que el urbanizador particular pueda contratar prestaciones accesorias de su gestión con tercero, sin

transmitirse sus responsabilidades ante el Ayuntamiento actuante, bastará que de cuenta de ello a éste.

DECIMOSEPTIMA.- NORMATIVA APLICABLE.

En lo no previsto en el presente Convenio se aplicará la normativa urbanística, las normas rectoras de la contratación administrativa, la de Régimen Local y, supletoriamente, el Derecho Administrativo, y Código Civil.

En caso de discrepancia entre el contenido del presente Convenio y cualquier otro de los documentos acompañados por el Urbanizador, prevalecerá el contenido de este Convenio por ser lo acordado entre ambas partes. 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 el contenido material sin desviaciones respecto a los objetivos establecidos.

Y en prueba de su conformidad firman el presente convenio en la Ciudad de Alicante a de marzo de de 2006.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante

D.

Por el Urbanizador

D.

El Secretario General

D.

Anejo 1

Escritura pública de constitución y Estatutos de la A.I.U. licitadora



FRANCISCO PERAL RIBELLES

Notario

C/ Reyes catolicos, n°3 2°

Tel (965) 92 09 35 Fax 965 12 58 34

03003 ALICANTE

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO MIL SEISCIENTOS

AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO DE LA UNIDAD
DE EJECUCION N° 2 del Plan Parcial Sector 1/4
"Albufereta" de Alicante.-

En Alicante, a dieciséis de septiembre de dos
mil cinco. -----

Ante mí, FRANCISCO PERAL RIBELLES, Notario del
Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en
Alicante. -----

----- COMPARECEN -----

De una parte: -----

DON PASCUAL MANUEL CASANOVA IBORRA, mayor de
edad, vecino de Alicante, con domicilio en Avenida
Condomina n° 13, 7° dcha., y con DNI n° 21.442.931-
P. -----

Y de otra: -----

DON LUIS BUSQUIEL DELICADO, mayor de edad, con
domicilio en Pl. Trabajadores del Calzado n° 10,
Entlo. 12, Apto. de correos 275, C.P. 03600, Elda
(Alicante), y con DNI n° 22.114.054. -----



número 471 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al tomo 2776, libro 0, folio 1, hoja n° A-983.362, inscripción 1ª. C.I.F. número B-53870028. -----

La sociedad GDSUR ALICANTE S.L. tiene por objeto, entre otros, la promoción inmobiliaria consistente en la promoción, urbanización, parcelación y compraventa de terrenos así como de edificaciones y su arrendamiento. -----

Don Luis Fernando Busquiel Delicado deriva su representación: -----

a) De su nombramiento como representante legal de la Mercantil española denominada "CUATRO DE JULIO S.L.", domiciliada en Petrel (Alicante), calle Islas Cíes n° 16-C; constituida por tiempo indefinido mediante escritura de 18 de mayo de 1998 otorgada en Gandía ante el Notario Don Emilio Vicente Orts Calabuig bajo el número 1135 de protocolo. Tiene por objeto social conforme al artículo 2 de sus Estatutos la organización y



constitución de la presente agrupación de fecha 13 de Septiembre de 2.005. -----

Quedan acreditadas a mi juicio sus facultades para esta escritura de Agrupación. -----

En el concepto en que intervienen, tienen los comparecientes, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1/4 "ALBUFERETA", del término municipal de Alicante, y

-----EXPONEN-----

I.- Que Doña JOAQUINA IVORRA CANO es propietaria, en pleno dominio y con carácter privativo, de la siguiente FINCA: -----

RUSTICA.- Trozo de tierra secana, situada en la partida de la Albufereta, del término de Alicante. Su total superficie es de setenta y una áreas, setenta centiáreas y cinco mil centímetros cuadrados, es decir, 7.170,5 metros cuadrados.



APORTACION.- Que, de esta finca, se encuentra incluida en la Unidad de Ejecución nº 2 -Polígono B- del PP del Sector 1/4 "Albufereta", la superficie de 6.634,55 metros cuadrados aproximadamente, lo que representa un 43,07 % de la superficie total de la Unidad de Ejecución. -----

II.- Que "GDSUR ALICANTE S.L." es propietaria de la siguiente FINCA: -----

Trozo de tierra secana, parte campa y parte huerta, situada en la partida de la Albufereta, del término de Alicante. Su total superficie es de noventa y seis áreas y once centiáreas, es decir, 9.611 metros cuadrados. Dentro de esta finca y en la parte Norte de la misma, existe una casa-habitación, con corral a sus espaldas, señalada con el nº 2 actual de policía del Cuartel del Este que ocupa una superficie de 411,19 metros cuadrados. --

Linda: -----

Norte: Con el trozo número 11 del plano, que se adjudicará a Joaquina Ivorra Cano. -----



Alicante y que cuenta con una superficie total de 15.404 metros cuadrados, actuar como Urbanizador, asociar a los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, contar con poder dispositivo sobre los terrenos y afectar las fincas a los fines y obligaciones derivadas del proceso urbanizador en los términos prevenidos en el artículo 49.3 y 4, y D.Tª. 4ª y demás disposiciones contenidas en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, los comparecientes llevan a cabo la formalización de la presente escritura y, en su virtud

-----OTORGAN-----

PRIMERO.- Que los comparecientes, en el carácter en que intervienen, antes expresado, constituyen, en este acto, la "AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 2 -POLÍGONO B- DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1/4 "ALBUFERETA" de Alicante, conforme a lo dispuesto en la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad



redistribución de beneficios y cargas derivados del
planeamiento que se ejecuta. -----

De conformidad con el artículo 10 de los
Estatutos de la Agrupación, la cuota de
participación de los propietarios asociados es
proporcional a la superficie real de los terrenos
incorporados por cada uno de ellos; por ello, en
este momento de constitución de la agrupación la
cuota de participación correspondiente a DOÑA
JOSEFINA IVORRA CANO es la del 51,32 por ciento,
aproximadamente y la de GDSUR ALICANTE S.L. la del
48,68 por ciento, aprosimadamente. -----

TERCERO.- Los comparecientes, dando a este acto
carácter de Asamblea General de la Agrupación,
proceden a designar los miembros del Consejo Rector
que estará integrado por: Presidente, Secretario y,
en su caso, Tesorero, que serán nombrados conforme
a los Estatutos unidos a esta matriz. -----

Se designan en este acto miembros del Consejo
Rector a DON PASCUAL MANUEL CASANOVA IVORRA y DON



representan más de la mitad de la superficie afectada por la iniciativa. -----

c) Se cuenta con poder dispositivo sobre los terrenos descritos en el apartado I de la exposición de la presente escritura, con los que se garantizan las obligaciones sociales que pudieran surgir. -----

d) Se reconoce el derecho a adherirse como asociado, a favor de terceros propietarios afectados por esta iniciativa, en las mismas condiciones y con análogos derechos a los comparecientes, hoy fundadores, lo que se efectuará por diligencia de adhesión ante el Notario autorizante. -----

QUINTO.- Se solicita la inscripción de la presente Agrupación de Interés Urbanístico en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico, haciendo constar que la superficie aproximada total de la A.I.U., según datos registrales, pendiente de mediación real que se



SÉPTIMO.- Los otorgantes solicitan la exención total de impuestos que establece el artículo 159 apartado 4 del Texto Refundido de 1992 de la Ley del Suelo. -----

OCTAVO.- Especialmente, facultan al Presidente designado para que pueda subsanar, complementar o adicionar la presente escritura o estatutos incorporados hasta conseguir las pertinentes inscripciones donde proceda con la mayor amplitud y suscribiendo los documentos que se precisen al efecto. -----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales y fiscales. -----

Leo esta escritura a los comparecientes después de advertirles de su derecho a leerla por sí, que usan; enterados de su contenido, se ratifican y firman. -----

Y yo el Notario doy fe de identificar a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad y en general del contenido de este

**ESTATUTOS DE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 2 -POLÍGONO B- DEL PLAN PARCIAL SECTOR I/4
"ALBUFERETA" DE ALICANTE**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- La presente Agrupación de Interés Urbanístico se constituye bajo la denominación AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 2 -POLÍGONO B- del Sector Plan Parcial I/4 "Albufereta", del término municipal de Alicante, y se registrará por los presentes Estatutos.

Artículo 2º.- La Agrupación, además, se registrará por el derecho privado, salvo en lo referente a su organización, formación de voluntad de sus órganos y relaciones con la Administración actuante, de acuerdo con lo previsto en el artículo 49 de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Artículo 3º.- Podrá adquirir personalidad jurídica pública, si así lo solicita, una vez inscrita en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Conselleria de Urbanismo.

Artículo 4º.- Su actuación se someterá a lo dispuesto en la Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, al Reglamento de Gestión Urbanística, a los presentes Estatutos y a la ya citada Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana.

Artículo 5º.- El objeto de la Agrupación será el siguiente:

- a) Competir por la adjudicación de la condición de Urbanizador de la Unidad de Ejecución nº 2 -Polígono B- del Sector Plan Parcial I/4 "Albufereta", redactando e impulsando la preceptiva Alternativa Técnica, comprensiva de todos los documentos jurídicos y técnicos que legalmente la conforman.
- b) Colaborar con el Urbanizador legal de un Programa Urbanístico, de la forma convenida con él.
- c) Asociar a los propietarios de terrenos que representen más de la mitad de la superficie afectada por la iniciativa.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is somewhat illegible but appears to be a name. The stamp is partially obscured by the signature.

la misma, debiendo quedar garantizado, en todo caso, que la A.I.U. ostenta más del 50% de la propiedad del ámbito definitivamente fijado.

Artículo 8º.- La Agrupación de Interés Urbanístico tendrá una duración indefinida hasta el total cumplimiento de objeto y fines.

TÍTULO III ASOCIADOS

Artículo 9º.- Son miembros de la Agrupación, con iguales derechos y obligaciones, los asociados fundadores de la misma que otorguen la escritura de constitución y los asociados que a ella posteriormente se adhieran.

Para ser asociados de la Agrupación es necesario:

- a. Aceptar los presentes Estatutos y el compromiso irrevocable de cumplir las obligaciones que en ellos se hacen constar para los asociados.
- b. Ser propietario de terrenos incluidos dentro del ámbito territorial expresado en el artículo 7º de estos Estatutos. Asimismo, podrán ser asociados los titulares del derecho al aprovechamiento Urbanístico correspondiente a suelo incluido en la Unidad de Ejecución en el supuesto de que se hubiera producido una cesión anticipada a favor de la Administración, con simultánea reserva del derecho de aprovechamiento Urbanístico. La calidad de asociado a la Agrupación es indisoluble de la titularidad del dominio de dichos terrenos o, en su caso, de la titularidad del derecho al aprovechamiento Urbanístico referido.

Los asociados se comprometen a no abandonar unilateralmente la Agrupación y a no desatender los compromisos y obligaciones que su incorporación a ella conllevan.

La condición de asociado se transmite con la propiedad de los terrenos o aprovechamiento Urbanístico afectos al cumplimiento de los fines propios de la Agrupación. En el contrato o acto de enajenación de fincas comprensivas de dichos terrenos se deberá estipular, para conocimiento del adquirente, su obligación de subrogarse en el lugar y estatuto jurídico del transmitente en el cumplimiento de los deberes de asociado a esta Agrupación, así como en los derechos que la

En las Asambleas Generales, tras la lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión precedente, será preceptivo ratificar las adhesiones y resolver, como punto previo del orden del día, cualquier incidente que se haya suscitado con motivo de nuevas solicitudes de adhesión.

La adhesión podrá producirse en cualquier momento, mientras exista la Agrupación.

Artículo 10º.- Los derechos y obligaciones de los asociados en la Agrupación se determinarán en proporción a la cuota de participación de cada uno.

La cuota de participación de los asociados propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución, será proporcional a la superficie real de los terrenos incorporados por cada uno de ellos a la gestión Común de la Agrupación en proporción a los metros cuadrados aportados y a los metros cuadrados que integran toda la Unidad de Ejecución.

La superficie definitiva de cada miembro de la A.I.U. se establecerá en función de la medición y deslinde topográficos realizados "in situ" y que prevalecerán sobre los datos catastrales y registrales aportados.

En el momento de la constitución de la Agrupación, las cuotas de participación y voto que corresponden a sus fundadores serán las señaladas en la escritura fundacional.

Artículo 11º.- Serán obligaciones de los asociados por la Agrupación de Interés Urbanístico la Unidad de Ejecución nº 2 -Polígono B- del Sector Plan Parcial 1/4 "Albufereta" de Alicante, las siguientes:

- a) Observar las prescripciones del Planeamiento Urbanístico vigente.
- b) Acudir a las reuniones de la Agrupación o de sus órganos de Gobierno, cuando sean citados para ello.
- c) Transmitir a la Agrupación, el poder dispositivo sobre los terrenos de los asociados, garantizando las obligaciones sociales, y teniendo en cuenta que la afección de una finca a la Agrupación tendrá el carácter real y podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad.
- d) Aceptar los terrenos que se le adjudiquen en compensación como consecuencia de la ejecución del Proyecto de Reparcelación.

- f) Recibir, en metálico, las diferencias de adjudicación.
- g) Conocer el estado de los asuntos de la Agrupación, pudiendo examinar sus libros, así como pedir la exhibición de recibos y justificantes en la forma y con los requisitos establecidos en el artículo 34 de los presentes Estatutos.
- h) Transmitir, juntamente con sus bienes afectados, sus derechos, a la Agrupación.
- i) Presentar proposiciones y sugerencias.
- j) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Agrupación, o de sus Órganos de Gobierno, teniendo en cuenta que estos recursos, en ningún caso, paralicen la ejecución del Planeamiento, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre; de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Para el ejercicio de los derechos indicados y cualesquiera otros que legal y reglamentariamente se hallen reconocidos, los asociados de la Agrupación tendrán que seguir los trámites y procedimientos contenidos en los presentes Estatutos, quedando el ejercicio de dichos derechos suspendidos, mientras se está en curso de mora, en el bien entendido de que no contradiga la legislación aplicable.

Artículo 13°.- Los cotitulares de una finca o derecho, incluida en la actuación, deberán designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como asociados, respondiendo solidariamente frente a la Agrupación de Interés Urbanístico de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no se designare representante en el plazo que al efecto señale el Consejo Rector, le nombrará éste de entre los cotitulares.

Cuando las fincas pertenezcan a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

TÍTULO III RÉGIMEN ORGÁNICO

Artículo 14°.- 1.- Regirán la Agrupación los siguientes Órganos:

- a) La Asamblea General.
- b) El Consejo Rector o Junta Rectora.

Artículo 17º.- Todos los asociados con derecho a asistencia podrán hacerse representar en la Asamblea por medio de otra persona.

La representación, deberá conferirse por escrito y, con carácter especial para cada Asamblea, requiriéndose apoderamiento en escritura pública para cuando pueda suponer un acto de disposición.

Artículo 18º.- Corresponden a la Asamblea General las siguientes facultades:

- a) Propuesta de Modificación de Estatutos.
- b) Nombramiento y cese de las personas encargadas de la administración y gobierno de la Agrupación, señalando los cargos a ocupar.
- c) Distribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los asociados, mediante las correspondientes operaciones de redistribución de terrenos.
- d) Fijación de los medios económicos y aportaciones tanto ordinarias como extraordinarias, así como de los plazos para efectuarlas.
- e) Contratación de créditos para realizar las obras de urbanización con garantía, incluso hipotecaria, de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución, en su caso.
- f) Incorporación de empresas urbanizadoras propietarias de terrenos insertos en la Unidad de Ejecución, que hayan de participar en la gestión urbanística de Unidad de Ejecución.
- g) Refrendar y/o concertar Programas de Actuación Integrada, elaborados por el Urbanizador.
- h) Contratación de la ejecución de las obras de urbanización.
- i) Constitución de sociedades con fines de urbanización, edificación, o explotación de servicios.
- j) Realización de edificación de todos o parte de los terrenos de la Unidad de Ejecución por cuenta de la Agrupación, si así se acordase.
- k) Solicitud de concesión preferente para construir y explotar cualesquiera servicios públicos.
- l) Aprobación de la memoria de actuación anual y de las cuentas y balances.
- m) Acordar la propuesta de disolución o transformación de la Agrupación de Interés Urbanístico.
- n) Cualesquiera otros actos que afecten con carácter relevante a la vida de la Agrupación.

2.- El Presidente, que lo será de la Asamblea General y del Consejo Rector, representará a la Agrupación y tendrá como función propia la de asegurar el cumplimiento de las leyes y la regularidad de las deliberaciones, que podrá suspender en cualquier momento por causa justificada.

3.- El Presidente tendrá las siguientes facultades:

- a) Convocar, presidir, suspender y levantar, las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con su voto de calidad.
- b) Detentar la representación judicial y extrajudicial de la Agrupación, pudiendo conferir mandatos para el ejercicio de dicha representación.
- c) Autorizar con su Visto Bueno las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que expidan cuantos documentos lo requieran.
- d) De la forma que la Asamblea determine: abrir, seguir, cancelar, en nombre de la Agrupación, cuentas corrientes en toda clase de Bancos, Cajas o Instituciones de crédito y ahorro, disponer de esas cuentas mediante talones, cheques y demás instrumentos de pago, firmar correspondencia, recibos, resguardos, librar, aceptar, avalar y descontar efectos mercantiles, protestar por falta de aceptación o de pago de letras de cambio, y en general, desarrollar todas las operaciones usuales de banca. En todo caso, para el ejercicio de las facultades a que se refiere este apartado se precisará para su efectividad además de la firma del Presidente, indistintamente la del Secretario o la del Tesorero.
- e) Las facultades inherentes a su cargo y dimanantes de los presentes Estatutos.

Artículo 21º.- 1.- El Secretario será designado por la Asamblea General y lo será a la vez de todos los órganos colegiados de la Agrupación, asistirá a sus reuniones, con voz y voto y podrá estar asistido por un asesor profesional que concurrirá, en tal condición, con voz y sin voto.

2.- De cada sesión de los órganos colegiados, el Secretario levantará acta, que contendrá la indicación de las personas que hayan intervenido, así como las circunstancias de lugar y tiempo en que se ha celebrado, los puntos principales de deliberación, la forma y resultado de la votación y el contenido de los acuerdos.

3.- Las actas serán firmadas por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente, y se aprobarán en la misma o posterior sesión.

La convocatoria relativa al Consejo Rector se cursará por el Secretario con tres días de antelación, salvo en los casos de urgencia en que el plazo será de cuarenta y ocho horas. A la misma se aportará el Orden del Día.

El Orden del Día se fijará por el Presidente teniendo en cuenta, las peticiones de los demás miembros formuladas con suficiente antelación.

Artículo 24°.- La Asamblea General quedará válidamente constituida en la primera convocatoria cuando concurren en ella, por lo menos, los asociados que representen la mitad más uno de los votos inherentes al total de las cuotas de participación. En segunda convocatoria será válida la constitución de la Asamblea cualquiera que sea el número de asistentes y el número de votos que representen.

El Consejo quedará válidamente constituido siempre que el número de asistentes sea igual o superior al de ausentes, estando entre aquéllos el Presidente.

Artículo 25°.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, los órganos colegiados se entenderán convocados y quedaran válidamente constituidos para tratar de cualquier asunto, siempre que se hallen reunidos, presentes o representados, todos los miembros y así lo acuerden por unanimidad.

Artículo 26°.- Serán válidos los acuerdos que se tomen por el sesenta por ciento (60%) de los votos presentes o representados computados, según lo previsto en el artículo 28 de los presentes Estatutos, con las excepciones establecidas en el artículo siguiente.

Artículo 27°.- Para que la Asamblea General pueda adoptar acuerdos válidos sobre las facultades señaladas en los apartados a), d), h), i), k) y l), del artículo 18, así como la fijación de aportaciones extraordinarias, requerirá el voto favorable de los asociados que representen, cuando menos, el sesenta por ciento de los votos ejercitables en la reunión de la Asamblea.

Artículo 28°.- El número de votos ejercitables por cada asociado en la Asamblea General, será coincidente con la cuota de participación atribuida a cada uno conforme a los presentes Estatutos.

La facultad de los asociados de examinar los libros de la Agrupación podrá ejercitarse siempre que se solicite, a cuyo fin, los interesados dirigirán su petición, por escrito, al Consejo Rector con la necesaria antelación.

TITULO V RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 34º.- Los medios económicos de la Agrupación de Interés Urbanístico la Unidad de Ejecución nº 2 -Polígono B- del Sector Plan Parcial 1/4 "Albufereta", están constituidos por las aportaciones de los asociados, así como también por los créditos que se puedan concertar con la garantía de los terrenos constituidos por la Unidad de Ejecución.

Las aportaciones de los asociados serán de dos clases:

- a) Ordinarias: destinadas a sufragar los gastos generales de la Entidad de conformidad con las previsiones a tal efecto señaladas por la Asamblea General, y que se fijarán en proporción a las cuotas de participación de cada asociado, conforme se establece en el artículo 9º de los presentes Estatutos.
- b) Extraordinarias: que serán las correspondientes al coste de gestión y ejecución de la urbanización, formulación de proyectos, justiprecios, indemnizaciones y demás gastos complementarios con cargo a la Entidad. Las aportaciones de esa clase las señalará la Asamblea General por acuerdo adoptado conforme al artículo 27º de los estatutos, siguiendo las reglas establecidas en la Ley del Suelo y lo previsto en la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana.

Artículo 35º.- El consejo Rector podrá recaudar de sus asociados, ingresando en la Caja Social, las cantidades que se hubiesen fijado como aportaciones, tanto ordinarias como extraordinarias.

El plazo para realizar estos desembolsos será de quince días a partir de su requerimiento individual a los interesados, transcurrido el cual quedarán automáticamente inincrementados en el cinco por ciento trimestral de su cuantía.

Artículo 36º.- El Consejo Rector podrá solicitar del Ayuntamiento la recaudación de las cantidades impagadas por la vía administrativa de apremio, o proceber judicialmente contra el asociado

TÍTULO VII
RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 41°.-El Secretario llevará los libros de Actas en los que se harán constar todos los acuerdos íntegros de la Asamblea General y del Consejo Rector de la Agrupación de Interés Urbanístico la Unidad de Ejecución n° 2 -Polígono B- del Sector Plan Parcial 1/4 "Albufereta" respectivamente. Las actas se aprobarán, a ser posible, al final de la reunión. En otro caso, en la misma sesión se determinarán dos miembros de la Asamblea General o del Consejo Rector para que con el presidente aprueben el Acta respectiva en el plazo máximo de quince días.

Las Actas estarán firmadas por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente.

Los asociados podrán solicitar que por el Secretario se les expida certificación de los acuerdos adoptados por la Asamblea General o por el consejo Rector.

Artículo 42°.- El consejo Rector de la Agrupación de Interés Urbanístico la Unidad de Ejecución n° 2 Polígono B- del Sector Plan Parcial 1/4 "Albufereta", deberá llevar un libro especial en el que se relacionaran todos los asociados integrantes de la Entidad, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, y fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, desembolsos efectuados y pendientes y cuantas otras circunstancias relacionadas con la participación de los asociados proceden en este libro cuyas anotaciones deberán ser autorizadas por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente. Se tomará nota de todas las transmisiones que los asociados efectúen.

Artículo 43°.- 1.- Sin perjuicio de los recursos procedentes conforme al régimen general de la legislación urbanística aplicable y de los previstos en la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, contra los actos y acuerdos de la Agrupación cabrá recurso interno de reposición ante el órgano que lo hubiere dictado, en el plazo de un mes. Transcurrido otro mes desde la interposición sin que se notificase su resolución, se entenderá desestimado.

2.- Desestimado, en forma expresa o presunta, el recurso interno ante la Agrupación, el interesado podrá interponer recurso de alzada ante el Órgano Administrativo competente en el término de otros quince días.

- h. La impugnación de los acuerdos no será motivo de paralización o suspensión de la ejecución del planeamiento, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

TÍTULO VIII DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 45º. - La disolución de la Agrupación de Interés Urbanístico la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B- del Sector Plan Parcial 1/4 "Albufereta", se producirá por el total cumplimiento del fin social de urbanización. Se entenderá que se ha acabado la urbanización, cuando el Ayuntamiento firme el acta de recepción definitiva de toda la urbanización. El acuerdo de disolución lo tomará la Asamblea General.

Artículo 46º - 1. El acuerdo de disolución abrirá la fase de liquidación.

2. En dicha fase subsistirán todos los órganos de la Agrupación de Interés la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B- del Sector Plan Parcial 1/4 "Albufereta", limitando su función a la práctica de la actividad liquidadora. El haber líquido se aplicará, en primer lugar, al pago de las deudas pendientes. Si existiera remanente, éste se distribuirá entre los asociados por la Agrupación en proporción a las cuantías de sus respectivas cuotas de participación.

3. Cumplimentada la fase liquidadora se procederá a la aprobación, por la Asamblea General, del balance final y, seguidamente, se solicitará de los correspondientes Registros la cancelación de las inscripciones de la Agrupación de Interés Urbanístico la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B- del Sector Plan Parcial 1/4 "Albufereta".

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo previsto en los presentes Estatutos se aplicará lo dispuesto en la Ley del Suelo, en el Reglamento de Gestión Urbanística, en la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana y demás disposiciones generales sobre urbanismo, y en su defecto, lo dispuesto en la Ley 19/89 de 25 de julio, de Reforma Parcial y Adaptación de la Legislación Mercantil a las Directrices de la Comunidad Económica Europea en materia de Sociedades.

Anejo 2

Modelo de aval

El Banco/Caja..... y en su nombre y representación decon D.N.I....., con poderes suficientes para obligarle a este acto.

AVALAN

A la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial I/4 del PGOU de Alicante ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante hasta la cantidad de OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (84.531 '20.- €), que supone un 16% de las obras de urbanización de la Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 2 - Polígono B del Plan Parcial I/4 "Albufereta" del Plan General de Alicante, siendo que, el presente aval, se presta para garantizar la ejecución de las precitadas obras de urbanización.

El presente Aval estará en vigor hasta que la Administración autorice su cancelación.

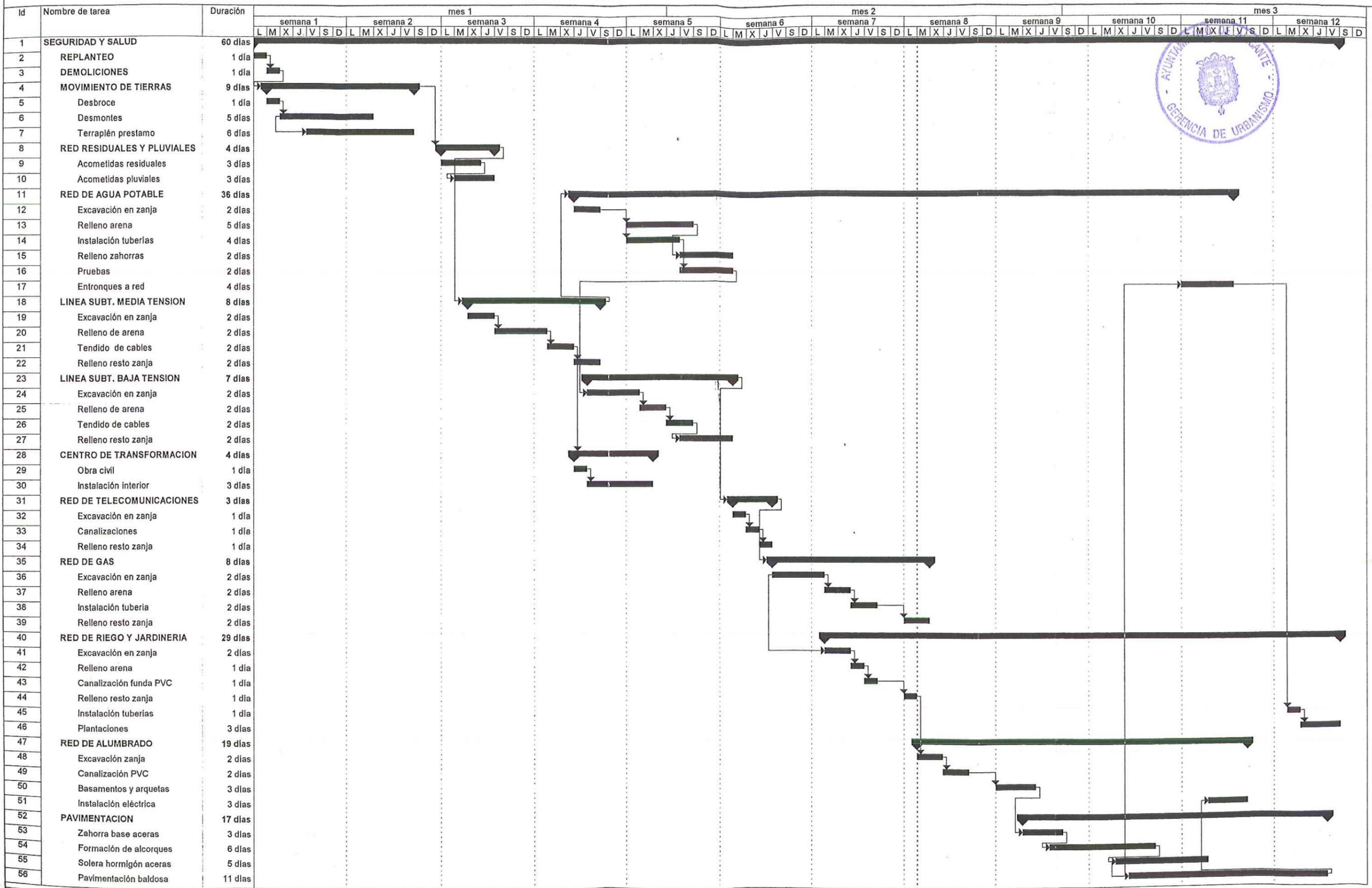
El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avales de....., con el número.....

..... de de 2.006

Anejo 3

Cronograma de ejecución de las obras públicas de urbanización

URBANIZACION POLIGONO B PP 1º/4 "ALBUFERETA"



Proyecto: plan obra 3 meses
Fecha: mar 20/09/05

Tareas críticas	[Barra gruesa]	Tarea	[Barra normal]	Línea de base	[Barra con puntos]	Hito	[Diamante]	Resumen del proyecto	[Barra con flecha]	Fecha límite	[Flecha hacia abajo]
División crítica	[Puntos]	División	[Puntos]	División de la línea de base	[Puntos]	Progreso del resumen	[Barra con puntos]	Tareas externas	[Barra con puntos]		
Progreso de tarea crítica	[Barra con flecha]	Progreso de tarea	[Barra con flecha]	Hito de línea de base	[Diamante]	Resumen	[Barra con flecha]	Hito externo	[Diamante]		

Anejo 4

Justificación del coste de las obras públicas de urbanización propuestas

AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO
DE LA U.E N°2- POLIGONO B DEL PP 1°/4
ALBUFERETA

PLAZA DE LOS TRABAJADORES DEL CALZADO,
N°10- ENT. 12.

A/A SR. PRESIDENTE

Alicante, a 19 de Septiembre de 2.005

Muy Sres. Nuestros.:

Atendiendo su amable petición de oferta, les adjuntamos presupuesto de ejecución de las obras Urbanización del Polígono B PP 1°/4 "Albufereta" (Alicante).

Por otro lado, les indicamos que el plazo de ejecución estimado en dicha oferta es de 3 meses, adjuntando como documento anexo el plan de obra.

Esperamos que la misma resulte de su interés. No duden en ponerse en contacto con nosotros para cualquier aclaración de nuestra oferta.

Saluda atentamente:

URBANIZACION POLÍGONO B PP 1º/4 "ALBUFERETA"

Nº	UD.	DENOMINACION	MEDICION	PRESUPUESTO	
				PRECIO	IMPORTE
<u>CAPITULO 1.- DEMOLICIONES Y REPOSICIONES</u>					
1.01	M2	Levantado de calzada de aglomerado asfáltico o acera. Levantado de calzada de aglomerado asfáltico o baldosa hidráulica (pastilla, bordillo y solera), incluido carga y transporte de escombros a vertedero.	50,00	8,69	434,50
1.02	M3	Demolición de obra de cualquier tipo Demolición de obra de cualquier tipo con medios manuales y mecánicos, incluido la carga, limpieza y transporte a vertedero.	54,00	17,39	939,06
1.03	M3	Abono de canon por vertido de escombros Abono de canon por vertido de escombros al vertedero municipal.	79,80	4,04	322,39
TOTAL CAPITULO 1.- DEMOLICIONES Y REPOSICIONES					1.695,95
<u>CAPITULO 2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>					
2.01	M2	Desbroce y limpieza del terreno Desbroce y limpieza de arbustos del terreno, con medios mecánicos, incluso carga y transporte de productos a vertedero.	2.568,00	0,25	642,00
2.02	M3	Desmote y carga de tierra vegetal Excavación mecánica en desmote de tierra vegetal hasta 50 cm de espesor, incluso carga y retirada de los productos a acopio o vertedero.	770,40	3,73	2.873,59
2.03	M2	Escarificado y compactación. Escarificado y compactación del terreno en bases de terraplén, hasta una profundidad máxima de 25 cm y compactación del mismo hasta alcanzar el 95% del ensayo Próctor Normal.	2.568,00	0,25	642,00
2.04	M3	Desmote todo tipo de terreno Excavación mecánica en desmote, en todo tipo de terreno, incluso con la presencia de roca y agua, con apilamiento para la retirada de los productos a acopio o vertedero.	2.772,00	4,97	13.776,84
2.05	M3	Terraplén proc. préstamo Terraplén con suelo seleccionado procedente de préstamos autorizados, incluso extendido, regado y compactado al 98% del Próctor Modificado y refino de taludes.	4.129,64	7,45	30.765,81
2.06	M3	Carga y transporte a vertedero Carga y transporte de productos de excavación a acopio intermedio o a vertedero, incluso canon de vertido.	3.326,40	2,48	8.249,47
TOTAL CAPITULO 2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS					56.949,71
<u>CAPITULO 3.- RED DE RESIDUALES</u>					
3.01	UD	Acometida a red de saneamiento Conexión a red de saneamiento para acometida domiciliaria o imbornal a red mediante perforación de hormigón de pozo con broca, incluso junta de goma tipo FORSHEDA o similar, completamente estanca.	5,00	73,74	368,70
3.02	ML	Tubo PVC 200 en acometidas Tubería de PVC de 200 mm de diámetro y 6 Atm de presión de servicio, color teja, de enchufe campana y junta de goma (norma UNE 53.332), para acometidas domiciliarias e imbornales, completamente colocada, incluso excavación y relleno posterior.	60,00	24,37	1.462,20
3.03	UD	Conexión a la red existente de saneamiento o pluviales Conexión a la red existente de saneamiento o pluviales mediante entronque con acometida prevista en el inicio de la acera, completamente estanca, incluso material adicional y ayudas mecánicas o manuales.	5,00	155,25	776,25
TOTAL CAPITULO 3.- RED DE RESIDUALES					2.607,15

URBANIZACION POLIGONO B PP 1º/4 "ALBUFERETA"

Nº	UD.	DENOMINACION	MEDICION	PRESUPUESTO	
				PRECIO	IMPORTE
<u>CAPITULO 4.- RED DE PLUVIALES</u>					
4,01	UD	Acometida a red de saneamiento Conexión a red de saneamiento para acometida domiciliar o imbornal a red mediante perforación de hormigón de pozo con broca, incluso junta de goma tipo FORSHEDA o similar, completamente estanca.	6,00	73,74	442,44
4,02	ML	Tubo PVC 200 en acometidas Tubería de PVC de 200 mm de diámetro y 6 Atm de presión de servicio, color teja, de enchufe campana y junta de goma (norma UNE 53.332), para acometidas domiciliarias e imbornales, completamente colocada, incluso excavación y relleno posterior.	72,00	24,37	1.754,64
4,03	UD	Conexión a la red existente de saneamiento o pluviales Conexión a la red existente de saneamiento o pluviales mediante entronque con acometida prevista en el inicio de la acera, completamente estanca, incluso material adicional y ayudas mecánicas o manuales.	6,00	155,25	931,50
TOTAL CAPITULO 4.- RED DE PLUVIALES					3.128,58
<u>CAPITULO 5.- RED DE AGUA POTABLE</u>					
<u>SUBCAPITULO 5,2.- OBRA CIVIL</u>					
5,21.	M3	Exc. Mec. Zanja obras med. T. Rocoso Excavación mecánica en zanja o pozo, en obras medianas, en roca.	261,50	18,63	4.871,82
5,22	M3	Exc. Mec. Zanja obras med. Tierra Excavación mecánica en zanja o pozo, en obras medianas, en cualquier tipo de terreno excepto roca.	65,38	2,48	162,13
5,23	M3	Relleno con arena. Relleno de zanja con arena, colocada en cama de apoyo y tapado de tubería, hasta 30 cm. por encima de la clave superior del tubo.	158,31	15,29	2.420,53
5,24	M3	Relleno con zahorras artificiales, incluso compactación en tongadas. Relleno y apisonado de zanja con zahorras artificiales, incluso vertido, extendido y compactación, por tongadas de 30 cm. espesor, hasta el 95% del proctor modificado.	161,89	21,92	3.548,67
5,25	M3	Carga mec. Retirada y transporte de tierras. Carga mecánica, retirada y transporte de tierras procedentes de excavación a vertedero, obras medianas.	326,88	3,11	1.016,60
5,26	UD	Arqueta de registro para valvulas Ø<250 mm. Arqueta de registro, de hormigón HM-20 y solera de 10 cm. de espesor, para válvulas menores de 250 mm. de diámetro nominal, incluso marco y tapa de fundición	4,00	62,10	248,40
5,27	UD	Anclajes, tes, codos y p. Ciegos D=100 mm. Anclaje de hormigón en masa de 150 kg/cm2 de resistencia característica para tes, codos y platos ciegos de d<=100 mm., incluido mano de obra, encofrado y desencofrado, bombeo y sobreexcavación si fueran necesarios.	3,00	24,84	74,52
5,28	UD	Anclajes tes, codos y p. Ciegos D=150 mm. Anclaje de hormigón en masa de 150 kg/cm2 de resistencia característica para tes, codos y platos ciegos de d<=150 mm., incluido mano de obra, encofrado y desencofrado, bombeo y sobreexcavación si fueran necesarios.	5,00	26,08	130,40
TOTAL SUBCAPITULO 5,2.- OBRA CIVIL					12.473,07
<u>SUBCAPITULO 5,1.- TUBERIAS Y PIEZAS ESP.</u>					
5,11	ML	Tub.Fund.ductil 100 mm.con j.a.f.k=9 Tubería de 100 mm.de diámetro nominal, de fundición dúctil, con recubrimiento interno de mortero cemento y externo zincado y barnizado, de la serie k=9, incluso p/p de manga de polietileno, junta automática flexible, transporte y colocación.	360,00	35,55	12.798,00

URBANIZACION POLÍGONO B PP 1º/4 "ALBUFERETA"

Nº	UD.	DENOMINACIÓN	MEDICION	PRESUPUESTO	
				PRECIO	IMPORTE
5,12	ML	Tub.fund.dúctil 150 mm.con j.a.f.k=9 tubería de 150 mm.de diámetro nominal, de fundición dúctil, con recubrimiento interno de mortero cemento y externo zincado y barnizado, de la serie k=9, incluso p/p de manga de polietileno, junta automática flexible, transporte y colocación..	154,00	49,42	7.610,68
5,13	UD	Empalme fund.dúctil 100 mm. b-e Empalme de 100 mm.de diámetro nominal, de fundición dúctil, unión brida	8,00	108,12	864,96
5,14	UD	Empalme fund.dúctil 150 mm. b-e empalme de 150 mm.de diámetro nominal, de fundición dúctil, unión brida orientable-enchufe a pn 16, incluso p/p de junta mecánica, tornillería, transporte y colocación.	6,00	157,18	943,08
5,15	UD	Te fundición dúctil 100 x 100 mm. b-b te de 100 x 100 mm. de diámetro nominal, de fundición dúctil, unión brida- brida orientables a pn 16, incluso p/p de juntas, tornillería, transporte y colocación.	2,00	152,97	305,94
5,16	UD	Te fundición dúctil 150 x 100 mm. b-b Te de 150 x 100 mm. de diámetro nominal, de fundición dúctil, unión brida-	2,00	245,29	490,58
5,17	UD	Te fundición dúctil 150 x 150 mm. e-b Te de 150 x 150 mm. de diámetro nominal, de fundición dúctil, unión brida orientable-enchufe a pn 16, incluso p/p de junta mecánica, tornillería, transporte y colocación.	1,00	215,92	215,92
5,18	UD	Válvula compuerta 100 mm., a pn 16 Válvula de compuerta de 100 mm.de diámetro nominal, con cuerpo de fundición dúctil, eje de acero inoxidable, asiento elástico y volante de accionamiento, uniones brida-brida a pn 16, incluso p/p de juntas, tornillería, transporte y colocación.	2,00	265,49	530,98
5,19	UD	Válvula compuerta 150 mm., a pn 16 Válvula de compuerta de 150 mm.de diámetro nominal, con cuerpo de fundición dúctil, eje de acero inoxidable, asiento elástico y volante de accionamiento, uniones brida-brida a pn 16, incluso p/p de juntas, tornillería, transporte y colocación.	2,00	422,55	845,10
5,110	UD	Cono reducc.fund. 200 x 150 mm. b-b Cono de reducción de 200 x 150 mm. de diámetro nominal, de fundición dúctil, unión brida-brida orientables a pn 16, incluso p/p de junta, tornillería, transporte y colocación.	1,00	218,66	218,66
5,111	UD	Manguito fund.dúctil 100 mm. con j.m. Manguito de 100 mm.de diámetro nominal, de fundición dúctil, unión enchufe-enchufe, incluso p/p de junta mecánica, tornillería, transporte y colocación.	2,00	126,43	252,86
5,112	UD	Manguito fund.dúctil 150 mm. con j.m. Manguito de 150 mm.de diámetro nominal, de fundición dúctil, unión enchufe-enchufe, incluso p/p de junta mecánica, tornillería, transporte y colocación.	2,00	187,48	374,96
5,113	UD	Curva fund. dúctil 100mm. a 22b-b Curva a 22 grados de 100 mm. de diámetro nominal, de fundición dúctil, unión brida-brida orientables a pn 16,incluso p/p de junta, tornillería, transporte y colocación.	1,00	98,83	98,83
5,114	UD	curva fund.dúctil 150 mm. a 22 e-e curva a 22 grados de 150 mm.de diámetro nominal, de fundición dúctil, enchufe-enchufe, incluso p/p de junta mecánica, tornillería, transporte y colocación.	2,00	208,26	416,52
5,115	UD	Prueba de conducciones de agua Prueba de conducciones de agua potable, de varios diámetros, siguiendo las directrices del pliego para abastecimiento a poblaciones del M.O.P.U, incluyendo tanto prueba de presión como de estanqueidad, siendo el valor de la presión no inferior a 14 Kg/cm2, i	1,00	880,49	880,49
5,116	UD	Desinfección de tuberías de agua Desinfección de tubería de agua potable mediante cloro, hipoclorito, o bien otro compuesto que sea admisible sanitariamente, siguiendo las pautas que marca la legislación vigente, hasta garantizar la total ausencia de materia orgánica, comprobada mediante	1,00	1.398,92	1.398,92

URBANIZACION POLÍGONO B PP 1º/4 "ALBUFERETA"

Nº	UD.	DENOMINACION	MEDICION	PRESUPUESTO	
				PRECIO	IMPORTE
5,117	UD	Limpieza de conducciones de agua potable. Limpieza de conducciones de agua potable, mediante la introducción de agua a presión a la red, para provocar el arrastre de los materiales que puedan estar alojados en el interior de los conductos consiguiendo una velocidad no inferior a 0,9 m/s, y poster	1,00	880,49	880,49
5,118	UD	Entronque red D<=100 Entronque de la red del proyecto con la red existente, para tuberías d<=100 mm, incluso maniobras de cierre y realimentación a los sectores afectados.	2,00	394,99	789,98
5,119	UD	Entonque red D=200 y 150 Entronque de la red del proyecto con la red existente, para tuberías de d=200 y 150 mm, incluso maniobras de cierre y realimentación a los sectores afectados.	2,00	666,54	1.333,08
TOTAL SUBCAPITULO 5,1.- TUBERIAS Y PIEZAS ESP.					31.250,03
TOTAL CAPITULO 5.- RED DE AGUA POTABLE					43.723,10
<u>CAPITULO 6.- RED DE RIEGO Y JARDINERIA DE VIARIO</u>					
6,01	M3	Excav. mec. zanja ff (4.5 m) Excavación mecánica en zanja en cualquier tipo de terreno, incluso roca, hasta una profundidad de 4.5 metros, incluso extracción a los bordes y perfilado de fondos y laterales, medido en perfil natural.	47,00	1,24	58,28
6,02	M3	Arena en lecho y recub. Arena en lecho de asiento y pretapado de conducciones, compactado manualmente, hasta una altura de 30 cm. por encima de la generatriz superior del tubo.	18,80	15,29	287,45
6,03	M3	Rell. comp. zahorra art. en zanja Relleno compactado en zanja o pozo con zahorra artificial procedentes de préstamos autorizados, incluyendo el suministro del material, su extensión en tongadas de hasta 25 cm. de espesor, y riego y compactación al 98% del ensayo Proctor Modificado.	28,20	21,92	618,14
6,04	M3	Carga y transp. tierra 10 Km. Carga y transporte de tierras sobre camión a vertedero o depósito a una distancia media de 10 Km.	56,40	3,11	175,40
6,05	ML	Canalización de riego D=90 mm Canalización para alojamiento de red de riego formada por tubería de PVC liso de 90 mm de diámetro en zanja de 0,20x0,50 cm, incluso pruebas de mandrilado.	470,00	2,48	1.165,60
6,06	ML	Tubería PEBD diam.32 y 6 Atm Tubería de polietileno de baja densidad de diámetro 32 mm y 10 atm de presión de servicio, sin juntas, incluso piezas especiales de latón y anclajes, totalmente colocada y probada.	470,00	1,43	672,10
6,07	UD	Riego por goteo en alcorque Riego por goteo en alcorque, formado por gotero autocompensante de tipo membrana para un caudal de 2,3 l/h pinchado sobre tubería de P.E y distribuidor de 4 salidas, con microtubo de 4x7 mm. en piquetas de P.V.C de 25 mm de diámetro con tapón, incluyendo	66,00	1,24	81,84
6,08	UD	Tratamiento de alcorque Tratamiento de alcorque para riego por goteo constituido por 15 cm de gravilla y 10 cm de arena lavada, completamente terminado.	66,00	2,90	191,40
6,09	UD	Arqueta de registro HM-20 Arqueta de registro de 0,40 x 0,40 x 0,58 m. con pared de hormigón HM-20 y tapa y marco de fundición dúctil modelo municipal, incluso excavación y retirada de escombros a vertedero.	8,00	61,52	492,16
6,10	UD	Arqueta de cruce 50 x 50 cm HM-20 Arqueta de registro de 0,50 x 0,50 x 1,00 m. de medidas interiores con pared de hormigón HM-20 y tapa y marco de fundición dúctil modelo municipal, incluso excavación y retirada de escombros a vertedero.	2,00	70,07	140,14

URBANIZACION POLÍGONO B PP 1º/4 "ALBUFERETA"

Nº	UD.	DENOMINACION	MEDICION	PRESUPUESTO	
				PRECIO	IMPORTE
6,11	UD	Schinus terebenthifolia 16-18 cm. de perímetro. Suministro y plantación de Schinus terebenthifolia de 16-18 cm de perímetro de tronco medido a 1 m de suelo, altura de cruz mínima 2,5 m de altura, suministrado en contenedor, servido en obra, con correcto estado sanitario, apertura de hoyo de medidas su	40,00	80,73	3.229,20
6,12	UD	Celtis australis 16-18 cm. de perímetro. Suministro y plantación de Celtis australis de 16-18 cm de perímetro de tronco medido a 1 m de suelo, altura de cruz mínima 2,5 m de altura, suministrado en contenedor, servido en obra, con correcto estado sanitario, apertura de hoyo de medidas suficientes	26,00	93,15	2.421,90
6,13	UD	Partida alzada de puesta en funcionamiento del sistema Partida alzada de puesta en funcionamiento del sistema mediante la conexión o programación de las unidades de telemando a la estación central de control Irined.	1,00	869,40	869,40
TOTAL CAPITULO 6.- RED DE RIEGO Y JARDINERIA DE VIARIO					10.403,01
<u>CAPITULO 7.- RED DE TELECOMUNICACIONES I</u>					
7,01	M3	Excav. mec. zanja ff (4,5 m) Excavación mecánica en zanja en cualquier tipo de terreno, incluso roca, hasta una profundidad de 4,5 metros, incluso extracción a los bordes y perfilado de fondos y laterales, medido en perfil natural.	5,62	3,83	21,51
7,02	M3	Excav. zanja a mano (2 mts.) Excavación manual en zanja o pozo en cualquier tipo de terreno incluso roca, hasta una profundidad máxima de 3 mts., incluso extracción a los bordes y perfilados de fondos y laterales, medida en perfil natural.	3,00	31,05	93,15
7,03	M3	Reil. comp. zahorra art. en zanja Relleno compactado en zanja o pozo con zahorra artificial procedentes de préstamos autorizados, incluyendo el suministro del material, su extensión en tongadas de hasta 25 cm. de espesor, y riego y compactación al 98% del ensayo Proctor Modificado.	4,32	21,92	94,69
7,04	M3	Carga y transp. tierra 10 Km. Carga y transporte de tierras sobre camión a vertedero o depósito a una distancia media de 10 Km.	10,34	3,11	32,17
7,05	ML	Conducción Telefónica 2c D 63 Prisma para canalización de conducción telefónica formada por 2 conductos de diámetro 63mm en base 2, formados por tubería de PVC rígido de 63 mm de diámetro exterior y 1,8 mm de espesor, recubiertos de hormigón en masa HM-15, incluso p.p de codos y sepa	24,00	6,86	164,64
7,06	UD	Conexión a la red existente de telecomunicaciones Conexión a la red existente de telecomunicaciones mediante entronque con acometida prevista en el inicio de la acera, incluso material adicional y ayudas mecánicas o manuales.	2,00	114,26	228,52
TOTAL CAPITULO 7.- RED DE TELECOMUNICACIONES I					634,68
<u>CAPITULO 8.- RED DE TELECOMUNICACIONES II</u>					
8,01	M3	Excav. mec. zanja ff (4,5 m) Excavación mecánica en zanja en cualquier tipo de terreno, incluso roca, hasta una profundidad de 4,5 metros, incluso extracción a los bordes y perfilado de fondos y laterales, medido en perfil natural.	10,80	3,83	41,36
8,02	M3	Excav. zanja a mano (2 mts.) Excavación manual en zanja o pozo en cualquier tipo de terreno incluso roca, hasta una profundidad máxima de 3 mts., incluso extracción a los bordes y perfilados de fondos y laterales, medida en perfil natural.	3,00	31,05	93,15
8,03	M3	Reil. comp. zahorra art. en zanja Relleno compactado en zanja o pozo con zahorra artificial procedentes de préstamos autorizados, incluyendo el suministro del material, su extensión en tongadas de hasta 25 cm. de espesor, y riego y compactación al 98% del ensayo Proctor Modificado.	8,10	21,92	177,55
8,04	M3	Carga y transp. tierra 10 Km.	16,56	3,11	51,50

URBANIZACION POLIGONO B PP 1º/4 "ALBUFERETA"

Nº	UD.	DENOMINACION	MEDICION	PRESUPUESTO	
				PRECIO	IMPORTE
		Carga y transporte de tierras sobre camión a vertedero o depósito a una distancia media de 10 Km.			
8,05	ML	Prisma para acometida conducción ONO Prisma para acometida conducción ONO formada por 2 conductos de diámetro 110 mm en base 2, formados por tubería de PVC rígido de 110 mm de diámetro exterior y 1,8 mm de espesor, recubiertos de hormigón en masa HM-15, incluso p.p de codos y separadores, c	60,00	15,08	904,80
8,06	UD	Conexión a la red existente de telecomunicaciones Conexión a la red existente de telecomunicaciones mediante entronque con acometida prevista en el inicio de la acera, incluso material adicional y ayudas mecánicas o manuales.	5,00	114,26	571,30
TOTAL CAPITULO 8.- RED DE TELECOMUNICACIONES II					1.839,66
CAPITULO 9.- RED DE GAS					
9,01	M3	Excav. mec. zanja ff (4,5 m) Excavación mecánica en zanja en cualquier tipo de terreno, incluso roca, hasta una profundidad de 4.5 metros, incluso extracción a los bordes y perfilado de fondos y laterales, medido en perfil natural.	119,65	3,83	458,25
9,02	M3	Excav. zanja a mano (2 mts.) Excavación manual en zanja o pozo en cualquier tipo de terreno incluso roca, hasta una profundidad máxima de 3 mts., incluso extracción a los bordes y perfilados de fondos y laterales, medida en perfil natural.	10,00	31,05	310,50
9,03	M3	Arena en lecho y recub. Arena en lecho de asiento y pretapado de conducciones, compactado manualmente, hasta una altura de 30 cm. por encima de la generatriz superior del tubo.	52,85	15,29	808,05
9,04	M3	Reil. comp. zahorra art. en zanja Relleno compactado en zanja o pozo con zahorra artificial procedentes de préstamos autorizados, incluyendo el suministro del material, su extensión en tongadas de hasta 25 cm. de espesor, y riego y compactación al 98% del ensayo Proctor Modificado.	66,06	21,92	1.448,04
9,05	M3	Carga y transp. tierra 10 Km. Carga y transporte de tierras sobre camión a vertedero o depósito a una distancia media de 10 Km.	155,58	3,11	483,85
9,06	ML	Tubería gas polietileno D=110 mm Tubería de POLIETILENO media presión para la conducción de combustible gaseoso, SAENGER serie HERSAGAS de D=110 mm.(espesor 10.0 mm.), color amarillo, para presión de trabajo de 5 (PN 1.0), incluso p/p junta, rasanteo de la cama de arena, colocación de la	330,00	47,13	15.552,90
9,07	ML	Tubería gas polietileno D=160 mm Tubería de POLIETILENO media presión para la conducción de combustible gaseoso, SAENGER serie HERSAGAS de D=160 mm.(espesor 14.6 mm.), color amarillo, para presión de trabajo de 5 (PN 1.0), incluso p/p junta, rasanteo de la cama de arena, colocación de la	37,00	59,00	2.183,00
9,08	ML	Cinta de aviso de tubo de gas Cinta de PVC de aviso de tubo de gas, para señalización de canalización de gas, instalada en zanja.	367,00	0,68	249,56
9,09	UD	Conexión a la red existente de gas Conexión a la red existente de gas mediante entronque con tubería acabada en punta prevista en el inicio de la acera, incluso material adicional y ayudas mecánicas o manuales.	4,00	125,44	501,76
TOTAL CAPITULO 9.- RED DE GAS					21.995,91

URBANIZACION POLÍGONO B PP 1º/4 "ALBUFERETA"

Nº	UD.	DENOMINACION	MEDICION	PRESUPUESTO	
				PRECIO	IMPORTE
CAPITULO 10.- PAVIMENTACION					
10,01	UD	Alcorque 1,25x1,25 Formación de alcorque de 1,25x1,25 m. de medida exterior mediante bordillos prefabricados de dimensiones 25x10/5x50 cm s/planos, incluso cimienzo de hormigón en masa HM-20 de 0,30x0,20 cm y junteado de mortero, completamente terminado.	66,00	77,65	5.124,90
10,02	M3	Base de zahorra artificial para aceras Base de zahorra artificial tipo Z-2 para aceras, extendida, perfilada, regada y compactada hasta alcanzar un grado del 95% del ensayo Próctor Modificado.	582,75	20,68	12.051,21
10,03	M2	Solera hormigón HM-20 15 cm. Solera de hormigón en masa HM-20, de 15 cm de espesor, extendido sobre terreno limpio y compactado, superficie terminada con reglado y juntas cada 6 m.	1.942,49	10,09	19.599,72
10,04	M2	Solado baldosa pref hormigón 20x20 cm Solado con baldosa prefabricada bicapa de hormigón de dimensiones 200x200x60 mm colocada sobre mortero de cemento 1:6 y recebada posteriormente con cemento, incluso colocación, pisado, colado de juntas y limpieza de acabado, incluso p.p. de formación de v	1.942,49	18,86	36.635,36
TOTAL CAPITULO 10.- PAVIMENTACION					73.411,19
CAPITULO 11.- LINEA SUBTERRANEA DE MEDIA TENSION					
11,01	UD	Línea de Media Tensión, incluida obra civil Línea de Media Tensión, incluido obra civil, según proyecto específico.	1,00	10.485,55	10.485,55
TOTAL CAPITULO 11.- LINEA SUBTERRANEA DE MEDIA TENSION					10.485,55
CAPITULO 12.-CENTROS DE TRANSFORMACION					
12,01	UD	Centros de transformación Centros de transformación, según proyecto específico.	1,00	41.033,94	41.033,94
TOTAL CAPITULO 12.-CENTROS DE TRANSFORMACION					41.033,94
CAPITULO 13.-RED SUBTERRANEA DE BAJA TENSION					
13,01	UD	Red Baja Tensión, incluido obra civil Red Baja Tensión, incluido obra civil, según proyecto específico.	1,00	10.722,71	10.722,71
TOTAL CAPITULO 13.-RED SUBTERRANEA DE BAJA TENSION					10.722,71
CAPITULO 14.-ALUMBRADO PUBLICO					
14,01	UD	Alumbrado viario, incluida obra civil Alumbrado viario, incluida obra civil, según proyecto específico.	1,00	6.467,39	6.467,39
TOTAL CAPITULO 14.-ALUMBRADO PUBLICO					6.467,39

URBANIZACION POLIGONO B PP 1º/4 "ALBUFERETA"

Nº	UD.	DENOMINACION	MEDICION	PRESUPUESTO	
				PRECIO	IMPORTE
RESUMEN DE CAPITULOS					
		TOTAL CAPITULO 1.- DEMOLICIONES Y REPOSICIONES			1.695,95
		TOTAL CAPITULO 2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS			58.949,71
		TOTAL CAPITULO 3.- RED DE RESIDUALES			2.607,15
		TOTAL CAPITULO 4.- RED DE PLUVIALES			3.128,58
		TOTAL CAPITULO 5.- RED DE AGUA POTABLE			43.723,10
		TOTAL SUBCAPITULO 5,2.- OBRA CIVIL		12.473,07	
		TOTAL SUBCAPITULO 5,1.- TUBERIAS Y PIEZAS ESP.		31.250,03	
		TOTAL CAPITULO 6.- RED DE RIEGO Y JARDINERIA DE VIARIO			10.403,01
		TOTAL CAPITULO 7.- RED DE TELECOMUNICACIONES I			634,68
		TOTAL CAPITULO 8.- RED DE TELECOMUNICACIONES II			1.839,66
		TOTAL CAPITULO 9.- RED DE GAS			21.995,91
		TOTAL CAPITULO 10.- PAVIMENTACION			73.411,19
		TOTAL CAPITULO 11.- LINEA SUBTERRANEA DE MEDIA TENSION			10.485,55
		TOTAL CAPITULO 12.-CENTROS DE TRANSFORMACION			41.033,94
		TOTAL CAPITULO 13.-RED SUBTERRANEA DE BAJA TENSION			10.722,71
		TOTAL CAPITULO 14.-ALUMBRADO PUBLICO			6.467,39
		TOTAL CAPITULO 15.-SEGURIDAD Y SALUD			INCLUIDO
		PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA			285.098,53
		I.V.A.	0,16		45.615,76
		TOTAL PRESUPUESTO			330.714,29

ALICANTE, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2005

ASC GESTION DE OBRAS S.L.

Anejo 5

Certificación de solvencia financiera

