

**RETASACIÓN DEL PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE  
EJECUCIÓN 1 (U.E.-1) DEL SECTOR  
E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE**

**JULIO 2018**

**PROPUESTA DE RETASACIÓN DEL PROYECTO DE  
REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DEL SECTOR E-28 DEL  
PGOU D'ELX/ELCHE.**

## **INDICE**

**1.ANTECEDENTES**

**2.OBJETO**

**3.LEGISLACIÓN APLICABLE**

**4.DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES DEL PROYECTO DE  
URBANIZACIÓN**

**5.CONCLUSIÓN**

## **1.-ANTECEDENTES**

El Sector Industrial de la UE-1 del Sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE, fue delimitado por el PGOU Aprobado por Orden del Hble.Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 25 de mayo de 1998 (DOGV 3285). Delimita como sector del planeamiento en el suelo urbanizable no ordenado pormenorizadamente un Area de Reparto (AR) que se corresponde con el sector E-28, destinado al uso predominante industrial y, situado colindante a la carretera N-332 del León (AV-3008), al Sur del actual suelo urbano y contiguo a éste.

En atención a lo dispuesto en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), la iniciativa privada acomete la programación de la UE nº 1, delimitada en el Plan Parcial de Desarrollo del PGOU para su urbanización; regularizando tanto las naves industriales existentes, como la edificación del resto de las parcelas. Así, D. Antonio Miralles García y la mercantil "Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L.", como propietarios mayoritarios de la UE-1, pretenden acometer la gestión de dicha unidad constituyéndose en Agente Urbanizador.

Por Decreto del Teniente Alcalde de Urbanismo (Delegación Decreto de 19.10.1999), de fecha 16/10/2000 (DOGV de 16 de enero de 2001), se resuelve someter a información pública el Plan Parcial del Sector E-28 (Carretera del León) del PGOU D'ELX/ELCHE, presentado por la mercantil "Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L." y D. Antonio Miralles García.

Con fecha 21/12/2001, el Ayuntamiento en Pleno aprueba el Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada, acompañado de Anteproyecto de Urbanización de la UE-1 del Sector E-28, adjudicando la condición de Agente urbanizador a D. Antonio Miralles García y la mercantil "Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L."

Agente Urbanizador: Antonio Miralles García e "Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L."

Página 5 de 20  
MEMORIA RETASACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL  
SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE.

Por Decreto del Concejal de Urbanismo de fecha 24/10/2003 se somete a Información Pública el Proyecto de Urbanización del Sector E-28, UE-1 del PGOU de ELX/D'ELX/ELCHE. (DOGV de 3 de diciembre de 2003)

Por Decreto del Teniente de Alcalde de Urbanismo de 4 de agosto de 2004, se somete a información pública el Proyecto de Urbanización corregido de la UE-1 del Sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE y su retasación de cargas. (DOGV de 15 de septiembre de 2004).

El Ayuntamiento en Pleno en 25 de Octubre de 2004 aprueba el Proyecto de Urbanización corregido de la UE-1 del Sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE y su retasación de cargas.(BOP de Alicante de 24 de enero de 2005).

Por Decreto del Teniente Alcalde de Urbanismo de 18 de enero de 2005 se resuelve someter a información pública la publicación del Anuncio en el DOGV el Proyecto de Reparcelación de la UE-1 del Sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE, presentado por D. Antonio Miralles García y la mercantil "Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L."(DOGV de 11 de febrero de 2005).

La Junta de Gobierno Local en sesión de 9 de enero de 2006 aprueba el Proyecto de Reparcelación de la UE-1 del Sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE, presentado por D. Antonio Miralles García y la mercantil "Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L." (BOP Alicante de 14 de febrero de 2006).

Con fecha de 30 de agosto de 2006 se firma Acta de Comprobación de Replanteo de la Obra de Urbanización de la UE-1 del Sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE. Se constata que el Proyecto de Reparcelación de la citada Unidad se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha de 26 de junio de 2006.

Agente Urbanizador: Antonio Miralles García e "Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L.

El Proyecto de Reparcelación aprobado incluye una Cuenta de Liquidación Provisional que recoge un total provisional de cargas de urbanización de **DOS MILLONES QUINIENTAS NOVENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON NOVENTA Y NUEVE EUROS (2.590.234,99€), IVA INCLUIDO.**

## **2.-OBJETO**

En el presente caso, hay que tener en consideración que en la ejecución de las obras de urbanización se han producido retrasos por causas no imputables al urbanizador y que en el transcurso de las mismas han existido diversas causas que son motivo de retasación de cargas, bien por tratarse de decisiones de carácter técnico, por resoluciones impuestas por las Administraciones, o por nuevas exigencias de las empresas suministradoras de los servicios.

Así, citaremos a continuación las modificaciones que ha sufrido el Proyecto de Urbanización, objeto todas ellas de aprobación municipal y que han supuesto un incremento del PEM y, por ende, un incremento respecto de la cuenta de liquidación provisional aprobada con el Proyecto de Reparcelación en enero de 2006, lo que constituye el objeto de la presente propuesta de retasación.

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 13 de julio de 2007 acuerda Aprobar el Anexo al Proyecto de Urbanización de la UE-1 del Sector E-28 presentado por D. Antonio Miralles García y la mercantil "Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L.", en lo relativo al desvío de acequias de riego (DOGV de 14 de septiembre de 2007).

La Excma Diputación provincial de Alicante, impone la modificación del Proyecto de Urbanización de la UE1 del Sector E-28 en cuanto a la afección del mismo a la carretera ctra.CV-851 (Carretera del Leon)

Página 7 de 20  
MEMORIA RETASACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL  
SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE.

La Junta Gobierno Local, en sesión celebrada el día 15 de abril de 2005 Aprueba el Proyecto de Colectores de aguas pluviales y residuales de los sectores E-27, E-37 y E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE. En sesión de 19 de abril de la Junta de Gobierno, se acuerda aprobar los términos del Convenio para la ejecución que se realizaría en el año 2008

En el año 2009 se concluyen las obras de urbanización, a excepción de la tubería de alimentación de agua potable al sector y las obras correspondientes a la red de aguas pluviales, concretamente de vertido a cauce público. Emitiéndose certificado final de obras en fecha 6 de enero de de 2010.

En enero de 2017 se redacta el anexo al proyecto de urbanización para la solicitud de autorización de vertido de aguas pluviales al Rio Vinalopó, conforme a las indicaciones de la compañía gestora Aigües d'Elx, Ayuntamiento y Confederación Hidrográfica del Júcar; resolviéndose favorablemente por parte de la CHJ en agosto de 2017, comunicándose al Ayuntamiento dicha autorización.

El 18 de diciembre de 2017 se emite informe final de obras por parte de la dirección facultativa; y con fecha de entrada, en la oficina de correos de Elda, de 2 de febrero de 2018, se presenta solicitud de incorporación al expediente de final de obra de la urbanización de separatas correspondientes a las obras de tubería de alimentación de agua potable y de redes de saneamiento, solicitando, asimismo, se proceda a la recepción final de la totalidad de las obras de urbanización de la U.E.1 del sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE.

Finalmente, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de julio de 2018, se receptionan provisionalmente las obras de urbanización de la UE-1 del Sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE.

### **3.-LEGISLACIÓN APLICABLE**

Una de las particularidades de esta actuación es la de situarse temporalmente entre distintas legislaciones, por lo que analizando el expediente del Proyecto de Reparcelación y, teniendo en cuenta la fechas de su tramitación tenemos que el Proyecto de Reparcelación fue sometido a información pública en el DOGV de 11 de febrero de 2005, siendo aprobado con fecha 9 de enero de 2006.

Que de conformidad con la Disposición Transitoria Primera y Cuarta de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana:

*”Los instrumentos de planeamiento, programación, gestión urbanística, reparcelación y expropiación por tasación conjunta, así como las declaraciones de interés comunitario y las actuaciones territoriales estratégicas que hubiesen iniciado su información pública con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, se seguirán tramitando conforme a la legislación anterior “*

*“Los programas de actuación adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa que le resultaba de aplicación antes de la entrada en vigor de esta ley”.*

En consecuencia, teniendo en cuenta que el citado Proyecto de Reparcelación fue tramitado y aprobado conforme a lo dispuesto por la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), es por lo que, de conformidad con lo dispuesto en la referida Disposición Transitoria de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, la presente Propuesta de Retasación y Cuenta de Liquidación Definitiva se regirá por

Agente Urbanizador: Antonio Miralles García e “Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L.



MEMORIA RETASACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL  
SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE.

las disposiciones de la LRAU y en consecuencia al procedimiento, previsto en el art. **67.3 LRAU** que cita:

*«Con motivo de la aprobación del proyecto de urbanización o de sus reformados, se podrá modificar la previsión inicial de cargas estimada anteriormente en el programa, siempre que la variación obedezca a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el urbanizador al comprometerse a ejecutar la actuación. La retasación de cargas no podrá suponer modificación o incremento en la parte de ellas correspondiente al beneficio empresarial del urbanizador por la promoción de la actuación».*

Asimismo, se regirá por lo dispuesto en los artículos 127 a 129 del Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana), legislación vigente en el momento de aprobación del Proyecto de Reparcelación al que corresponde la presente propuesta de retasación y cuenta de liquidación definitiva.

Los citados artículos disponen lo siguiente:

**Artículo 127**

*1. Las partidas que comprenda la cuenta de liquidación para cada interesado quedarán compensadas cuando fueren de distinto signo, siendo exigibles únicamente los saldos resultantes.*

*2. Los saldos de la cuenta de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación. Los errores y omisiones que se adviertan, así como las rectificaciones que se estimen procedentes, se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva, pero no suspenderán la exigibilidad de los saldos provisionales aprobados con el proyecto.*

*3. Los saldos adeudados por los adjudicatarios podrán compensarse con la cesión de terrenos, previo acuerdo con los interesados, conforme al artículo 122.2 de la Ley del Suelo.*

Agente Urbanizador: Antonio Miralles García e “Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L.

MEMORIA RETASACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL  
SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE.

*4. A todos los efectos se entenderá que los saldos de reparcelación son deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los interesados y la Administración actuante. En caso de impago procederá la vía de apremio.*

*5. Cuando las circunstancias lo aconsejen, la Administración podrá acordar los aplazamientos o fraccionamientos de pago que estime procedentes, siempre que no lo impidan otras normas generales o imperativas.*

**Artículo 128**

*1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.*

*2. Tendrá exclusivamente efectos económicos y no podrá afectar a la titularidad real sobre los terrenos.*

*3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:*

*a) Las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.*

*b) La errores u omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.*

*c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.*

*4. Si con posterioridad a la liquidación definitiva se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto.*

**Artículo 129**

*La liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.*

Agente Urbanizador: Antonio Miralles García e “Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L.

#### **4.-DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

En el presente caso, hay que tener en consideración que en la ejecución de las obras de urbanización se han producido retrasos por causas no imputables al urbanizador y que en el transcurso de las mismas han existido diversas causas que son motivo de retasación de cargas, bien por tratarse de decisiones de carácter técnico, por resoluciones impuestas por las Administraciones, o por nuevas exigencias de las empresas suministradoras de los servicios.

##### **4.1. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE, PARA DESVIO DE ACEQUIA DE RIEGO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA MARCHENA.**

Iniciado en su día la ejecución de obras, se detectó la existencia de una acequia de riego, propiedad de la Acequia de Marchena, que no estaba contemplada en el proyecto de urbanización aprobado. Al ser una actuación sobrevenida, con fecha 16 de noviembre de 2006, se presentó un modificado del proyecto de urbanización, en el que se definieron las obras necesarias para realizar el desvío de la citada acequia.

El Anexo al Proyecto de Urbanización de la U.E. 1 del Sector E-28 en lo relativo al desvío de la acequia de riego fue aprobado por Acuerdo de la JGL de 13 de julio de 2007 (DOCV N° 5599/14.09.2007).

El Proyecto de modificación se aprobó y ejecutó con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIOS (17.888,80€); mientras que el Presupuesto de Base de Licitación ascendió a la cantidad de VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES CON SETENTA EUROS .....**24.693,70€.**

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

	<u>EUROS</u>
Presupuesto de Ejecución Material	17.888,80.-
13 % de Gastos Generales	2.325,54.-
6 % de Beneficio Industrial	1.073,33.-
Presupuesto de Ejecución por Contrata	21.287,67.-
16 % del I.V.A	3.406,03.-
<b><u>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....</u></b>	<b><u>24.693,70.-</u></b>

Asciende el Presupuesto Base de Licitación a la cantidad de VEINTICUATRO MIL, SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA CENTIMOS ( 24.693,70 Euros).

**4.2.- MODIFICACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE POR AFECCIÓN DEL MISMO A LA CARRETERA CTRA.CV-851 (CTRA. DEL LEÓN) entre el PK 0+447 PK 0.12.**

En fecha 12 de agosto de 2008, D. Antonio Miralles García y D. Vicente Martínez Miralles, en representación de la Mercantil Ilicitana de Alquileres s.L solicita a la Excm. Diputación de Alicante, Autorización para la realización de las obras consistentes en “ Urbanización de la UE1 del Sector e-28 del PGOU de ELX/D'ELX/ELCHE” en la Zona de Dominio Público o Protección de la vía provincial CV-851, R.Sur D'ELX/ELCHE a la CV-85 y la N-332 “El Altet”, y ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 104 del Reglamento General de Carreteras del 2 de septiembre de 1994.

Con este motivo se presenta, por parte del Agente Urbanizador, Anexo al Proyecto de Urbanización de la UE 1 del sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE, al Departamento de Obras Públicas, Área de Infraestructuras de la Excm. Diputación de Alicante, Proyecto y Documentación Complementaria. El BOP de

Agente Urbanizador: Antonio Miralles García e “Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L.

MEMORIA RETASACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE.

Alicante nº 59 de 27 de marzo de 2009, se somete el citado proyecto a información pública por plazo de 20 días.

El Proyecto de Urbanización de la UE 1 del sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE en la Zona de Dominio Público o Protección de la vía provincial CV-851, R.Sur de ELX/D'ELX/ELCHE a la CV-85 y la N-332 "El Altet", se presenta y expone al público con un Presupuesto Básico de Licitación de QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO

CÉNTIMOS .....**592.305,85€**

Por parte de la Dirección Técnica Facultativa de las Obras de referencia se certifica el final de obra en fecha 1 de septiembre de 2009, solicitándose la recepción por parte de la Excm. Diputación de Alicante en fecha 29 de septiembre de 2009.

<u>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</u>	
	EUROS
Presupuesto de Ejecución Material	429.085,66.-
13 % de Gastos Generales	55.781,14.-
6 % de Beneficio Industrial	25.745,14.-
Presupuesto de Ejecución por Contrata	510.611,94.-
16 % del I.V.A.	81.697,91.-
<b><u>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....</u></b>	<b><u>592.309,85.-</u></b>

Asciende el Presupuesto Global de Licitación a la cantidad de QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS ( 592.309,85 Euros).

Agente Urbanizador: Antonio Miralles García e "Illicitana de Alquileres de Naves, S.L.

MEMORIA RETASACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE.

**4.3. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO DE COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES.**

Con motivo de definir y valorar las obras de construcción de la Redes Generales de Saneamiento y Drenaje de los Sectores E-27, E-28 y E-37 del PGOU D'ELX/ELCHE se elabora, a propuesta municipal, por la Consultora de Actividades Técnicas S.L.(CAT, S.L.), un Proyecto de Colectores de aguas pluviales y residuales de dichos sectores.

La Junta Gobierno Local, en sesión celebrada el día 15 de abril de 2005 aprueba el Proyecto de Colectores de Aguas Pluviales y Residuales de los Sectores E-27, E-37 y E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE, con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de UN MILLÓN NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON OCHENTA Y SIETE EUROS (1.962.352,87€).

El Presupuesto de Ejecución por Contrata (incluido gastos de Proyecto visado y Dirección de Obra) ascendió a la cantidad DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES CON OCHENTA Y NUEVE EUROS.....**2.900.153,89 €.**

Habida cuenta que el coste de la actuación se repercute entre los sectores afectados, conforme distribución que figura en el Anexo I del Convenio suscrito por los Urbanizadores de los sectores intervinientes, y que el porcentaje que al urbanizador del sector E-28 se imputa es de 1,96% (Antonio Miralles Garcia 1,62% y el de la mercantil "Illicitana de Alquileres de Naves, S.L", 0,34%), el coste de los Colectores a repercutir en la U.E.-1 del Sector-E 28 es de CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON UN CÉNTIMO .....**56.843,01€.**

Agente Urbanizador: Antonio Miralles García e "Illicitana de Alquileres de Naves, S.L.

MEMORIA RETASACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE.

Los urbanizadores de los Sectores E-27, E-28 y E-37 del PGOU D'ELX/ELCHE, que asumieron el coste de las obras de construcción del Colector de Aguas Pluviales y Residuales, asumen, a su vez, y así lo reflejan en el Convenio suscrito con la Administración actuante, el anticipo de las cantidades que el Ayuntamiento debería abonar por dichas obras en los porcentajes que a cada uno corresponde, cantidades que el Ayuntamiento devolverá en su momento.

En este sentido, los Urbanizadores de la U.E.-1 del sector E-28 anticiparon la cantidad de SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS..... **7.830,40€.**

No obstante lo anterior, según consta en el Acta de la sesión ordinaria celebrada por ese Ayuntamiento el 26/11/2007, en el capítulo *IX CONVENIO SOBRE COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES*, hay que considerar el presente capítulo integrado en el epígrafe proposición jurídico-económica referido a OBRAS SIN ESTRUCT. EXTERNO, expresamente diferido en la aprobación del programa. Por lo que, no nos encontramos ante un concepto sujeto a retasación, sino que, por el contrario, se corresponde a uno expresamente indeterminado, por la doble condición de tratarse de una infraestructura común a varios sectores, definida, proyectada y aprobada con posterioridad a la aprobación del programa. Habiendo de incluirse directamente en la cuenta de liquidación con independencia de los conceptos retasados.

En este sentido, por parte del Agente Urbanizador del E-28 -UE-1-, se procedió en su momento a repercutir el coste de esta actuación entre los propietarios del sector, según su porcentaje de participación; cantidad que ha sido íntegramente abonada por la propiedad.

**4.4. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE, EN LA RED DE AGUA POTABLE.**

Agente Urbanizador: Antonio Miralles García e "Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L.

Página 16 de 20  
MEMORIA RETASACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL  
SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE.

Las obras de urbanización de la UE-1 del Sector E-28 se encuentran ejecutadas desde el año 2009 casi en su totalidad, quedando pendiente, en aquel momento, la ejecución de la tubería de agua potable del sector. Para su ejecución se impone la modificación que adapta a las actuales condiciones (año 2017) la conexión de agua potable prevista en el Proyecto de Urbanización aprobado el 25 de octubre de 2004 y pendiente de ejecución.

A requerimiento de la compañía gestora del servicio, Aigües D'Elx y de la Excm. Diputación de Alicante, se ha procedido a ejecutar en el año 2017 el Proyecto de Alimentación de Agua Potable al Sector; proyecto que se presenta para su aprobación al Excmo. Ayuntamiento D'ELX/ELCHE.

El Proyecto de Tubería de alimentación de agua potable de la UE-1 del sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE, que se redacta y presenta ante el Ayuntamiento en agosto de 2017, se hace por un lado para obtener la autorización de la Excm. Diputación de Alicante para ejecutar las obras que afectan a la Crtra. CV-801 y, por otro, para cumplir la condición impuesta por el Excmo. Ayuntamiento para la recepción de las obras.

Con fecha de 1 de diciembre de 2017 por la Junta de Gobierno Local se acuerda aprobar el Proyecto "tubería de alimentación de agua potable de la UE-1 del Sector E-28".

El Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) del Proyecto de Tubería de alimentación de agua potable de la UE-1 del sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE, asciende a la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO CON VEINTE EUROS..... **58.825,20 €.**

Agente Urbanizador: Antonio Miralles García e "Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L.



MEMORIA RETASACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE.

Proyecto: TUBERÍA ALIMENTACION AGUA POTABLE. PROYECTO DE URBANIZACIÓN UE.1/E 28 PGOU DE ELCHE.

Capítulo	Importe
1 RED DE AGUA POTABLE .....	34.548,04
2 SEGURIDAD Y SALUD-GESTION DE RESIGUOS .....	6.305,63
Presupuesto de ejecución material	40.853,67
13% de gastos generales	5.310,98
6% de beneficio industrial	2.451,22
Suma	48.615,87
21% I.V.A.	10.209,33
Presupuesto de ejecución por contrata	58.825,20

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS.

**4.5. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE EN LA RED DE PLUVIALES:**

El 25 de octubre de 2004 se aprueba el Proyecto de Urbanización del Sector E-28. En 2009 se concluyen las obras de urbanización, a excepción de la tubería de alimentación de agua potable al sector, como se ha expuesto con anterioridad, y las obras correspondientes a la red aguas pluviales, concretamente de vertido a cauce publico (se emite certificación final de obra en fecha de 6 de enero de 2010).

Con motivo de la solicitud del agente urbanizador para la autorización del vertido de aguas pluviales al rio Vinalopó en enero de 2017 y, siguiendo las indicaciones de la compañía gestora Aigües d'Elx, de la Confederación Hidrográfica del Júcar y el Ayuntamiento, se redacta un anexo al proyecto de urbanización. El 3 de agosto de 2017, la Confederación Hidrográfica del Júcar comunica a la Administración actuante y al urbanizador la autorización para el

Agente Urbanizador: Antonio Miralles García e "Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L.

MEMORIA RETASACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE.

vertido con una serie de condicionantes, que se incluyen en la separata final de obra presentada, en el Ayuntamiento, para su tramitación, en fecha 2 de febrero de 2018.

El presupuesto de ejecución por contrata de la separata de la red de saneamiento (Fecales-Pluviales) de la UE1 del Sector E-28 asciende a la cantidad de TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS.....**13.378,37 €.**

Proyecto: PROYECTO DE URBANIZACIÓN UE.1 SECTOR E 28 DEL PGOU DE ELCHE.

Capítulo	Importe
1 EMBOCADURA RIO .....	9.291,18
Presupuesto de ejecución material	9.291,18
13% de gastos generales	1.207,85
6% de beneficio industrial	557,47
Suma	11.056,50
21% I.V.A.	2.321,87
Presupuesto de ejecución por contrata	13.378,37

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS.

**CONCLUSIÓN.-**

La Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación de la UE-1 del Sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE, aprobada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de enero de 2006, recoge un total de cargas de urbanización de **DOS MILLONES QUINIENTAS NOVENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON NOVENTA Y NUEVE EUROS (2.590.234,99€), IVA INCLUIDO.**

Este documento se presenta al Excmo. Ayuntamiento D'ELX/ELCHE al objeto de que se inicie, tramite y apruebe el correspondiente Expediente de Retasación de Cargas, de conformidad con lo dispuesto el artículo 67.3 de la LRAU que cita:

Agente Urbanizador: Antonio Miralles García e "Ilicitana de Alquileres de Naves, S.L.

MEMORIA RETASACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL SECTOR E-28 DEL PGOU D'ELX/ELCHE.

«Con motivo de la aprobación del proyecto de urbanización o de sus reformados, se podrá modificar la previsión inicial de cargas estimada anteriormente en el programa, siempre que la variación obedezca a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el urbanizador al comprometerse a ejecutar la actuación. La retasación de cargas no podrá suponer modificación o incremento en la parte de ellas correspondiente al beneficio empresarial del urbanizador por la promoción de la actuación».

En el presente caso, el aumento del PEC de las Obras de Urbanización de la UE-1 del Sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE, en la cantidad de **SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TRES CON DOCE EUROS (689.203,12€)**, tiene su consecuencia en las circunstancias sobrevenidas, cuya descripción ha sido objeto de la presente Memoria y, que han conllevado la presentación por el Agente urbanizador de los consiguientes Proyectos Modificativos del Proyecto de Urbanización inicialmente aprobado; proyectos modificativos que han sido debidamente aprobados por ese Ayuntamiento, conforme se refleja en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de julio de 2018, por el que se acuerda recepcionar provisionalmente las obras de urbanización de la UE-1 del sector E-28 del PGOU D'ELX/ELCHE.

CUADRO RESUMEN DE INCREMENTO DE COSTES QUE SE RETASAN	
	PEC
Modificación Acequia Rigo Marchena	24.693,70
Modificación Carretera CV-851 (CTRA. Del León)	592.305,85
Modificación Red de Agua Potable	58.825,20
Modificación Red de Aguas Pluviales	13.378,37
	TOTAL: 689.203,12
** Quedan excluidos de Retasación los Costes del Proyecto de Colectores de Aguas Pluviales y Residuales.	

**JULIO 2018**