

DEPARTAMENTO: Planeamiento
EXPEDIENTE: 1933/2021
Nº DECRETO: 1919/2023
FECHA DEL DECRETO: 28/07/2023

La Secretaria General de l'Ajuntament d'Alzira. / La Secretaría General del Ajuntament d'Alzira.

CERTIFICA / CERTIFICA

Que l'alcaldia ha dictat el Decret número 1919/2023 de data 28 de juliol de 2023 del següent tenor literal: / Que l'alcaldia ha dictado el Decreto número 1919/2023 de fecha 28 de julio de 2023 del siguiente tenor literal:

*

APROBACIÓN DEL REFUNDIDO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, QUE COMPORTA UNA RETASACIÓN DE CARGAS, ASÍ COMO LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL Y DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA UEI042, QUE CONTIENE LAS MAGNITUDES ECONÓMICAS QUE COMPORTAN LOS CAMBIOS PREVISTOS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

ANTECEDENTES

1.- El Pleno en sesión de 17 de Mayo de 2023, acordó:

PRIMERO.- Estimar/ desestimar las alegaciones presentadas en base a lo expuesto en la parte expositiva de este acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN MODIFICADO DEL SECTOR UEI-042 DE ALZIRA que comporta una retasación de cargas, fechado en octubre de 2022, presentado por el Agente Urbanizador ÁREA URBANA VALENCIA, S.L. al que deberán incorporarse las modificaciones indicadas en los informes redactados por los Servicios Técnicos Municipales y el resultado de las alegaciones estimadas en el presente Acuerdo, aprobando igualmente la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación que recogerá los cambios operados como consecuencia de la Modificación del Proyecto de Urbanización

TERCERO.- Requerir a la mercantil ÁREA URBANA VALENCIA S.L., para que en un plazo de 10 días hábiles desde el recibo de la notificación del presente Acuerdo, presente el Refundido del Proyecto de Urbanización señalado en el apartado que antecede, así como la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación conteniendo las magnitudes económicas que comportan los cambios previstos en el Proyecto de Urbanización.

CUARTO.- Facultar tan ampliamente como en derecho proceda a la Alcaldía para la realización de las actuaciones subsiguientes derivadas de la adopción del presente acuerdo, en especial, respecto de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, retasación de cargas y cuenta de liquidación provisional, una vez enmendados

conforme a las exigencias de este acuerdo, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

(...)

2.- Dicho acuerdo ha sido objeto de recursos de reposición, que se han desestimado en su integridad, mediante acuerdos plenarios adoptados en sesión de 19 de julio de 2023. En consecuencia, el acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización modificado de la Unidad de Ejecución UEI-042 de Alzira ha devenido firme en vía administrativa.

3.- La entidad ÁREA URBANA VALENCIA S.L presenta con fecha 15 de Junio de 2023 nº 2023021163, el Refundido del Proyecto de Urbanización y la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación que contiene las magnitudes económicas que comportan los cambios previstos en el Proyecto de Urbanización.

4.- Los Técnicos Municipales, con fecha 12 de Julio de 2023, han emitido informe favorable del cual se desprende lo siguiente:

ANÁLISIS DEL PROYECTO REFUNDIDO

El Refundido del Proyecto de Urbanización del Sector UEI-042 presentado por Área Urbana, S.L. en fecha de 15 de junio de 2023 incluye las modificaciones requeridas en el informe técnico que sirvió de base a la aprobación del proyecto.

Respecto al presupuesto de ejecución material aparece una desviación al alza de cincuenta y ocho mil seiscientos siete euros con ochenta y ocho céntimos (58.607,88) fruto del estudio de todos los capítulos, con el criterio marcado en el informe técnico referido, que se considera correcto y se justifica en las tablas adjuntas.

Con ello, el importe del presupuesto de ejecución material de las obras asciende a dos millones novecientos treinta y siete mil trescientos nueve euros con cincuenta y cuatro céntimos (2.937.309,54).

CARGAS DE URBANIZACIÓN

El presupuesto de ejecución por contrata de las obras asciende a tres millones cuatrocientos noventa y cinco mil trescientos noventa y ocho euros con treinta y cinco céntimos (3.495.398,35), a los que se suman los gastos incorporados en la aprobación definitiva del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada, en el Pleno de fecha 22 de febrero de 2006.

1.- Coste de las obras (PEC)	3.495.398,35
2.- Gastos de Gestión	71.293,11
3.- Honorarios profesionales	97.835,21
4.- Gastos financieros	96.726,76
5.- Beneficio del urbanizador	115.519,71
CARGA URBANÍSTICA TOTAL (IVA no incluido)	3.876.773,14 € IVA (21%)
814.122,36 CARGA URBANÍSTICA TOTAL (IVA incluido)	4.690.895,50

ANÁLISIS DEL GIRO DE CUOTAS PROPUESTO POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.



La memoria de cuotas establece doce cuotas bimensuales de igual importe, que se corresponden con los 24 meses de periodo de ejecución, sin tener en cuenta el Plan de obra, de esta manera algunos meses se girarían cargas por importe superior a los gastos reales de urbanización.

Las cuotas deberán estar unidas proporcionalmente al avance de la obra, es decir se podrá girar la cuota bimensual por el importe de ejecución por contrata (de la obra realmente ejecutada) mas la parte proporcional respecto al avance de la obra de los gastos de gestión, honorarios, gastos financieros y beneficio del urbanizador.

Atendiendo al Plan de Obra del proyecto refundido (Anejo 3 de la Memoria) la previsión de cuotas (IVA incluido) de los gastos correspondientes a las obras de urbanización sería:

Mes 2	131.882,51 €	Grado de avance de las obras	2,81 %
Mes 4	467.121,90 €	Grado de avance de las obras	12,77 %
Mes 6	503.523,35 €	Grado de avance de las obras	23,50 %
Mes 8	503.523,35 €	Grado de avance de las obras	34,24 %
Mes 10	448.167,85 €	Grado de avance de las obras	43,79 %
Mes 12	510.301,37 €	Grado de avance de las obras	54,67 %
Mes 14	530.207,60 €	Grado de avance de las obras	65,97 %
Mes 16	507.407,95 €	Grado de avance de las obras	76,79 %
Mes 18	304.259,56 €	Grado de avance de las obras	83,28 %
Mes 20	304.259,56 €	Grado de avance de las obras	89,76 %
Mes 22	304.259,56 €	Grado de avance de las obras	96,25 %
Mes 24	175.980,94 €	Grado de avance de las obras	100 %

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La cuenta de liquidación provisional se actualiza por la variación del presupuesto de ejecución material de las obras.

Se adjunta tabla de la Cuenta de Liquidación Provisional (Doc 2) con las cargas repercutibles a cada parcela, IVA incluido.

Se deberá informar al departamento de Intervención del Ayuntamiento que el importe a satisfacer en concepto de gastos de urbanización del sector UEI-042, por las parcelas resultantes B2*, B3 y B8, asciende a doscientos treinta y cuatro mil novecientos ochenta y nueve euros con cincuenta y tres céntimos 234.989,53 € (IVA incluido), a satisfacer en dos anualidades desde la firma del Acta de comprobación del replanteo y/o reinicio de las obras. (...)

En fecha 26 de Julio de 2023 se ha emitido informe por el Area de Gestión del Territorio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Legislación aplicable.

El programa de actuación integrada de la Unidad de Ejecución UEI-042, se aprobó por acuerdo plenario de 22 de febrero de 2006, al amparo de la Ley 6/1994 (LRAU). Por aplicación de la posterior D.T. 1ª, 2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre (LUV) y, actualmente, en virtud de la D.T. 12ª.1 del D.Leg. 1/2021, de 18 de junio (TRLOTUP), los programas de actuación adjudicados con anterioridad al 20 de agosto de 2014 se

regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

Por tanto, el régimen jurídico aplicable al proyecto de urbanización presentado es el establecido en la LRAU:

II.- Cargas Urbanización

Tal y como recoge el proyecto de reparcelación aprobado en su día, mediante decreto 42 de 9 de Junio de 2008, que ahora es objeto de la modificación aprobada por el pleno de 17 de Mayo de 2023, los gastos de urbanización de la parcela de resultado B2, no corresponde al Ayuntamiento sino que deben repercutirse al superficiario de la parcela (entidad VAERSA).

Respecto a las parcela B3 y B8, el importe de las cargas fueron satisfechas en su día en terrenos.

III.-Publicación, Ejecutividad y Entrada en vigor

Conforme al artículo 59.2 de la LRAU, cuando se trate de proyectos de urbanización, la entrada en vigor o su ejecutividad se produce con la publicación del acuerdo aprobatorio. Y continúa dicho artículo indicando, en su apartado 4, que dicha publicación se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia.

IV.- ORGANO COMPETENTE

Según el apartado cuarto de la parte dispositiva del Acuerdo de Pleno de 17 de Mayo de 2023 la facultad para la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, retasación de cargas y cuenta de liquidación provisional del Programa de actuación integrada de la Unidad de Ejecución UEI-042, se le atribuye al Alcalde, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

En base a lo expuesto, RESUELVO:

PRIMERO: DECLARAR DEFINITIVAMENTE APROBADO el Refundido del Proyecto de Urbanización, que comporta una retasación de cargas, así como la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación conteniendo las magnitudes económicas que comportan los cambios previstos para la programación y desarrollo de la Unidad de Ejecución UEI042, al haberse dado cumplimiento a los condicionamientos exigidos en el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Alzira de fecha 17 de Mayo de 2023.

SEGUNDO: Ordenar la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO.- Dar traslado de la presente resolución al departamento de Intervención haciéndoles saber que los gastos de urbanización pertenecientes a la parcela B2 le corresponden a la entidad Vaersa, en su condición de superficiaria de la misma.



Identificador RSdu AWYK o29o ULMw ai4A kk1J Eku=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

CUARTO.- Notificar la presente Resolución a ÁREA URBANA VALENCIA S.L y al resto de los interesados en el expediente, haciéndoles saber que contra la presente resolución podrán interponer ante el órgano que la ha adoptado, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, de conformidad con lo que dispone el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Opcionalmente puede interponer directamente recurso jurisdiccional ante el órgano judicial o Juzgado correspondiente de la jurisdicción Contencioso-Administrativa, con sede en la ciudad de Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día antes referido. Si se hubiera interpuesto recurso potestativo de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta, que tendrá lugar transcurrido un mes desde su presentación sin que la Administración notifique la resolución de esta, tal como establecen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

APORTACIÓN			ADJUDICACION					COSTES URB.
Nº	PROPIETARIO	DERECHO (m2t)	PARCELA	SUELO (m2)	COEF. EDIF	TECHO (m2t)	COEF.ADJ	
	Ayto de Alzira (derecho de superficie a favor de la Generalitat Valenciana)	8.296,04	B2	6.876,92	0,797	5.481,09	0,136420	234.989,53
	Ayuntamiento de Alzira		B3	3.734,85	0,797	2.976,77	0,074089	
	Ayuntamiento de Alzira		B8	2.322,26	0,797	1.850,90	0,046067	
3	José Luis Martí Palacios	409,46	B9	513,74	0,797	409,46	0,010191	47.806,01
8	Salvador España Peris	515,43	C5	646,70	0,797	515,43	0,012829	60.177,41
2,13,15	Hasda Instalaciones Especiales, S.L.	5.853,25	A	6.790,33	0,797	5.412,07	0,134702	631.873,24
16	José-Pedro Alberola Vercher	2.603,98	B7	2.621,48	0,797	2.089,39	0,052003	243.941,47
19	José-Pedro Alberola Vercher	902,55	B6	1.359,72	0,797	1.083,73	0,026973	126.528,56
17, 18	José-Pedro Alberola Vercher	4.158,04	B4	7.044,99	0,797	5.615,04	0,139754	655.570,59
21	José-Pedro Alberola Vercher	281,30	B5	562,77	0,797	448,54	0,011164	52.368,49
4, 1, 24	Área Urbana Valencia, S.L.	994,13	C2	937,55	0,797	747,25	0,018598	87.243,59
26	Área Urbana Valencia, S.L.	347,85	C1	680,99	0,797	542,77	0,013509	63.369,43
28	Eulalia Fito Liñana y otros	2.462,56	C3	3.089,68	0,797	2.462,56	0,061291	287.509,75
37	Area Urbana Valencia	12.683,67	B1	1.685,50	0,797	1.343,39	0,033436	156.843,97
			C4	515,57	0,797	410,92	0,010228	47.976,30
			C6	11.026,96	0,797	8.788,78	0,218745	1.026.112,27
	Cobro en terrenos					8.296,04		968.584,88
TOTALES		40.178,08		50.410,01		40.178,10	1,000000	4.690.895,50

Lo decreta, manda y firma el Alcalde-Presidente acctal, Gemma Alós Sospedra

*

I perquè conste en l'expedient corresponent i davant de l'organisme públic que procedisca, expedisc la present d'orde i amb el vistiplau de l'Alcalde que subscriu, / Y para que conste en el expediente correspondiente y ante el organismo público que proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno de la Alcaldía que suscribe.

Vist i plau / Vº Bº



Identificador RSdu AWYK o29o ULLMw ai4A kk1J Eku=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 28/07/2023 9:25:00 CEST

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 28/07/2023 9:24:55 CEST

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA