



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

Número de  
decreto:  
**2021DEG014768**  
27/09/2021

**“DECRETO. RETASACIÓN DE CARGAS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA LA COMPLECIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL PP 1.2, BENALÚA SUR, DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE: TRÁMITE DE AUDIENCIA**

1. La Agrupación de Interés Urbanístico "NUEVO SECTOR BENALÚA SUR 2", (en lo sucesivo AIU), asumió la condición de Agente Urbanizador del *Programa de Actuación Integrada para la compleción de la urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del PP 1.2., de Benalúa Sur*, mediante un acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de diciembre de 2016.

Asimismo, la Junta de Gobierno Local, en la sesión de fecha 8 de septiembre de 2020, acordó aprobar el *Proyecto Refundido de Compleción de las Obras de Urbanización* de la misma Unidad de Ejecución, presentado por la AIU el día 26 de mayo de 2020.

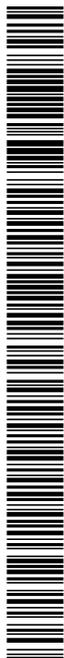
2. El día 21 de julio de 2021, Ana de Miguel Rodríguez, en nombre de la AIU, ha presentado una instancia, con n.º de registro de entrada E2021081989, a la que ha adjuntado un documento denominado *MEMORIA DE LA RETASACIÓN DE CARGAS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA LA COMPLECIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL PP 1.2, DE BENALÚA SUR – ALICANTE*, y ha solicitado la tramitación y aprobación del mismo.

3. El contenido del documento presentado es el siguiente:

I. Antecedentes administrativos y económicos

- I.1. Aprobación y adjudicación del Programa. Convenio urbanístico
- I.2. Cargas del Programa
- I.3. Aprobación del Proyecto de Urbanización y posteriores separatas

II. Normativa aplicable a la retasación de cargas



Código Seguro de Verificación: 9c1c7c16-6483-4f5f-9759-685d6243235b  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12835772  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:54:57  
Página 2 de 5

FIRMAS  
1.- ROSA FERRER RUBIO, 23/09/2021 12:52  
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 27/09/2021 09:55  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 27/09/2021 11:21  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG014768 27/09/2021

### III. Determinación y cuantificación de la retasación de cargas. Justificación del cumplimiento de los requisitos legales

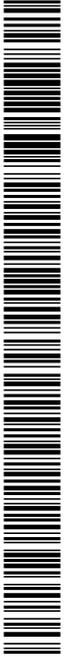
- III.1. Las separatas del Proyecto de Urbanización
- III.2. Las separatas concernidas por la retasación de cargas
- III.3. Sobre la separata nº 2: Instalaciones de agua potable, saneamiento y pluviales
- III.4. Sobre la separata nº 4: Instalación red de gas
- III.5. Sobre la separata nº 5: Reurbanización Avda. Catedrático Soler entre c/ Los Doscientos y c/ Pérez Medina
- III.6. Sobre la separata nº 6: Alcorques y red de riego
- III.7. Costes de redacción de las separatas y gastos de gestión
- III.8. Resumen

4. Con fecha 17 de septiembre de 2021, el Departamento Técnico de Urbanización ha informado lo siguiente:

*La reclamación de retasación sobre la **Separata nº 2 (Instalaciones de agua potable, saneamiento y pluviales)** tiene su origen en un informe técnico emitido en el mes de abril de 2017 por Aguas de Alicante, E.M. donde se realizaban una serie de observaciones a las obras propuestas en el mismo, siendo ratificado su contenido en el informe técnico municipal emitido el 7 de noviembre de 2018, donde se pone de manifiesto la necesidad de ejecución de un tramo de saneamiento y de pluviales bajo el tramo de calzada frente a la fachada de las harineras como alternativa a las observaciones de AMAEM de reajuste del trazado de estas infraestructuras dentro del sector. Este incremento de cargas se debe a mejoras y cambios ordenados unilateralmente por la administración tras la aprobación del programa de actuación integrada acorde con el art. 147.6 de la LOTUP.*

*El importe económico en ejecución material de esta actuación según Separata nº 2 (171.556,85€) es coincidente con el incremento económico incorporado por este concepto en el proyecto refundido aprobado.*

*En cuanto a la solicitud de retasación sobre la **Separata nº 4 (Instalación de red de gas)** viene motivada por la formalización en fecha 21 de octubre de 2019 del oportuno convenio entre el operador de gas natural Nedgia con el agente urbanizador donde se incorporan las nuevas determinaciones y criterios de la compañía suministradora comunicadas durante la ejecución de las obras de urbanización. Este incremento de cargas imputable a una compañía suministradora, según el art. 147.6 de la LOTUP, está debidamente justificado*



Código Seguro de Verificación: 9c1c7c16-6483-4f5f-9759-685d6243235b  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12835772  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:54:57  
Página 3 de 5

FIRMAS  
1.- ROSA FERRER RUBIO, 23/09/2021 12:52  
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 27/09/2021 09:55  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 27/09/2021 11:21  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG014768 27/09/2021

por no haberlo podido presupuestar el agente urbanizador con mayor certeza en el programa de actuación integrada.

*El importe económico en ejecución material de esta actuación según Separata nº 4 (40.797,46€) es coincidente con el incremento económico incorporado por este concepto en el proyecto refundido aprobado.*

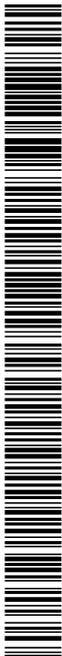
*En el caso de la solicitud de retasación de cargas sobre la **Separata nº 5 (Reurbanización avda. Catedrático Soler entre calle Los Doscientos y Pérez Medina)** ésta es consecuencia del informe emitido en fecha el 8 de noviembre de 2019 por los servicios técnicos municipales relativo a la adecuación del pavimento de aceras en la avenida del Catedrático Soler durante la ejecución de las obras. Este incremento de cargas se deben a mejoras y cambios ordenados unilateralmente por la administración tras la aprobación del programa de actuación integrada acorde con el art. 147.6 de la LOTUP.*

*El importe económico en ejecución material de esta actuación según Separata nº 5 (55.454,27€) es coincidente con el incremento económico incorporado por este concepto en el proyecto refundido aprobado.*

*En lo relativo a la reclamación de retasación de sobre la **Separata nº 6 (Alcorques y red de riego)** se trasladan las siguientes observaciones:*

- La incorporación de nuevos alcorques en este documento es consecuencia del informe técnico municipal emitido el 21 de enero de 2020 donde se hacía constar la falta de unidades de alcorques y de arbolado en el proyecto de compleción que, sin embargo, sí estaban grafiados e incorporados en el proyecto inicial de urbanización aprobado. Siendo esta falta debida a un defecto en el contenido del proyecto de compleción este incremento de cargas no se debe a mejoras y cambios ordenados unilateralmente por la administración y - por ello- no es causa de retasación.*
- En cuanto a la red de riego, su incorporación en esta separata es consecuencia del informe técnico municipal de fecha 5 de marzo de 2020 sobre adecuación de la red de riego proyectada a su uso con agua regenerada. Este incremento de cargas sí se debe a mejoras y cambios ordenados unilateralmente por la administración tras la aprobación del programa de actuación integrada acorde con el art. 147.6 de la LOTUP.*

*Se deberá valorar debidamente y por separado ambas actuaciones para confirmar la cuantía económica susceptible de retasación de cargas en esta Separata nº 6.*



5. Asimismo, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha emitido un informe, de 22 de septiembre de 2021, en el que indica que éste *tiene un carácter preliminar y no entra a determinar exhaustivamente el contenido del documento, que será informado posteriormente en el momento procedimental oportuno*. Con esta salvedad, añade que la *instancia presentada por la "Agrupación de Interés Urbanístico Benalúa Sur 2" con registro de entrada E2021081989 cumple con los requisitos formales exigidos en el artículo 153 y 156 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, y, por consiguiente, propone que continúe la tramitación del expediente*.

No obstante lo anterior, también se señala que *Cuando se presenten al expediente nuevos archivos digitales con documentos técnicos, se tendrá en cuenta la forma de nombrarlos establecidos en la Disposición Adicional 2ª de la 5ª modificación de la Ordenanza reguladora del procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines. Así, el nombre del archivo indicará el número de expediente, la fecha (año-mes-día) y el nombre de cada documento. Como ejemplo ilustrativo, para los tres archivos presentados sería:*

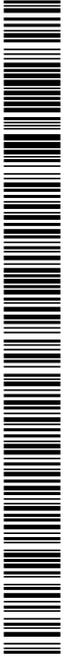
*GES2021000031\_2021-07-21\_1-Instancia.pdf*

*GES2021000031\_2021-07-21\_2-Solicitud retasación cargas-PAI Benalúa Sur-UE1. pdf GES2021000031\_2021-07-21\_3-Memoria retasación cargas-PAI Benalúa Sur-UE1.pdf*

6. El artículo 153, apartado 3, del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP), establece, para la retasación de cargas, la audiencia de las personas afectadas, por el plazo de un mes, y aprobación por el órgano que aprobó el programa de actuación integrada en el plazo de tres meses desde su inicio.

Procede, en consecuencia, iniciar la tramitación con la apertura de un trámite de audiencia, por plazo de un mes, mediante la notificación a quienes figuren como interesados e interesadas en el expediente.

Es competente para adoptar la presente resolución el Alcalde, de conformidad con lo previsto en el artículo 124.4.ñ) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local y, por su delegación de 17 de junio de 2019, el Concejal de Urbanismo.



Código Seguro de Verificación: 9c1c7c16-6483-4f5f-9759-685d6243235b  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12835772  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:54:57  
Página 5 de 5

**FIRMAS**  
1.- ROSA FERRER RUBIO, 23/09/2021 12:52  
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 27/09/2021 09:55  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 27/09/2021 11:21  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG014768 27/09/2021

Como consecuencia de lo expuesto, **resuelvo:**

**Primero.** Conceder un trámite de audiencia, por plazo de un mes, a todos los afectados y afectadas por el documento denominado *MEMORIA DE LA RETASACIÓN DE CARGAS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA LA COMPLECIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL PP 1.2, DE BENALÚA SUR – ALICANTE*, presentado el día 21 de julio de 2021, con n.º de registro de entrada E2021081989, por la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO NUEVO SECTOR BENALÚA SUR 2, para su examen y, en su caso, formulación de alegaciones y presentación de documentos, significando que toda la documentación se halla a su disposición en la Oficina de Información Urbanística, sita en la Plaza del Ayuntamiento, nº 5, de Alicante.

**Segundo.** Advertir que se deberán tener en cuenta las recomendaciones que constan en los informes de los Servicios técnicos municipales.

**Tercero.** Notificar el contenido de la presente resolución a los titulares afectados.”