



AJUNTAMENT
D'ALBAL

SECRETARÍA

Plaça del Jardí, 7 • 46470 ALBAL (València) • Tel 96 126 00 56 • Fax 96 127 08 61 • www.albal.es • info@albal.es

D. ANTONIO RUBIO MARTINEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ALBAL (VALENCIA)

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Albal, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de enero de 2018 adoptó, entre otros, el siguiente **Acuerdo:**

3.1 GESTIÓN URBANÍSTICA DIRECTA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 17 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBAL. (2017/194).

Vista la propuesta de la Técnico de Medio Jurídico de fecha 9 de enero de 2018, que literalmente transcrita dice:

“El Ayuntamiento de Albal, mediante acuerdo adoptado el 25 de mayo de 2004, tramitó y aprobó el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución núm. 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Albal, habiéndose suscrito el oportuno convenio el día 24 de junio de 2004, resultando adjudicataria de la condición de agente urbanizador la mercantil URBACON LEVANTE, S.L.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 27 de marzo de 2013, acordó resolver el convenio suscrito para ejecución del Programa de Actuación Integrada en fecha 25 de junio de 2004. Notificado dicho acuerdo a Urbacon Levante S.L., éste presentó en plazo recurso de reposición contra el mismo.

Las obras de urbanización del ámbito territorial incluido en el Programa de Actuación Integrada, no han sido ejecutadas en su totalidad, de forma que en la actualidad han quedado pendientes de terminar determinadas obras que constan en los informes técnicos emitidos al efecto. Igualmente, por los servicios técnicos municipales se ha previsto la necesidad de ejecutar obras complementarias, a las incluidas en el Proyecto de Urbanización, así como de adecuación y reparación, cuya ejecución resulta imprescindible para el cumplimiento de los objetivos del Programa. Tales obras han sido valoradas de forma estimativa en un importe que, sumado al de las obras previstas en el Proyecto que aún no han sido ejecutadas, ascienden a un total de 1.158.440,44 euros (PEC sin IVA), según el siguiente desglose:

Obra civil	189.626,68 €
Obra eléctrica	968.813,76 €

Por otra parte, en el desarrollo de dicha actuación urbanística el urbanizador no ha podido cobrar todas las cuotas de urbanización que corresponde sufragar a los propietarios de los terrenos incluidos en su ámbito, siendo que por otro lado, fueron depositadas ante el Ayuntamiento las garantías correspondientes para asegurar el buen fin de la actuación, igualmente el urbanizador no ha satisfecho en su totalidad el derecho de cobro sobre los propietarios obligados al pago de las cuotas por los conceptos de indemnización y de compensación monetaria, y con saldos netos acreedores por indemnizaciones y compensaciones monetarias, razones por las cuales, el Ayuntamiento de Albal dispone de medios a los que acudir para suplir la labor del agente urbanizador en caso de mantener la propuesta de renunciar a la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada y culminar su ejecución mediante el sistema de gestión directa.

En fecha 30 de diciembre de 2015 se firmó un Convenio de transacción extrajudicial y terminación convencional de procedimiento administrativo entre el Ayuntamiento de Albal y Urbacon Levante S.L. con el objeto de poner fin a la controversia existente en lo referente al resultado del procedimiento de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Albal, renunciando URBACÓN LEVANTE S.L. con los límites recogidos en este convenio a dicha adjudicación y admitiendo sin reserva alguna el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en la sesión que tuvo lugar el pasado 27 de marzo de 2013 –transformándose por consiguiente la





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 555765 RANOK-E1QYQ-RH2P8-A2107A9D67584FDA881C003766DE9033C9DE1955), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

resolución del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Albal en una resolución por mutuo acuerdo-.

Como consecuencia de lo expuesto en el punto anterior, la ejecución de las obras de urbanización y el desarrollo urbanístico de la UE 17 se realizarán por el Ayuntamiento de Albal mediante el sistema de gestión directa, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya, conforme a las estipulaciones del Convenio.

La aceptación de la resolución del Programa de Actuación Integrada y la renuncia en los términos del Convenio a la condición de agente urbanizador efectuada por la mercantil **URBACON LEVANTE, S.L.**, implica que:

(i) las cuotas de urbanización ya sufragadas por los propietarios de la Unidad de Ejecución 17 y que se encuentran depositadas en el Ayuntamiento fruto de la actuación en vía ejecutiva de éste, así como

(ii) aquellas otras que todavía no han sido abonadas en dicha vía, (a) bien respecto de las obras ya ejecutadas y que todavía no se hayan pasado al cobro, (b) bien respecto de las cuotas de propietarios que hayan incurrido en mora, o (c) bien respecto de las cuotas correspondientes a obras que aún no hayan sido ejecutadas y por consiguiente pendientes de liquidar, serán dispuestos y, en su caso, recaudadas por el Ayuntamiento de Albal para su aplicación al proceso urbanizador (incluyendo las obras complementarias y de adecuación y reparación), renunciando expresamente **URBACON LEVANTE, S.L.** a cualquier derecho respecto de las mismas a favor del Ayuntamiento sin perjuicio del resultado de la liquidación final de la obra conforme a lo dispuesto en la estipulación quinta del presente convenio.

Asume igualmente el Ayuntamiento el conjunto de conceptos que integran la Cuenta de Liquidación (indemnizaciones y compensaciones monetarias por excesos y por defectos de adjudicación).

En fecha 21 de diciembre de 2017 se informó por la Arquitecta municipal sobre la necesidad de actualizar la cuenta de liquidación provisional, indicando:

"En el Convenio suscrito en fecha 30 de diciembre de 2015, entre el Ayuntamiento de Albal y **URBACON LEVANTE SL**, se adjuntaba un anexo económico desglosado por propietario, con el siguiente contenido:

- a) Cuotas de urbanización sufragadas por los propietarios del sector y que se encuentran depositadas en el Ayuntamiento, fruto de la actuación en vía ejecutiva, y que no han sido transferidas al Agente Urbanizador.
- b) Cuotas sobre las que se ha instado vía de apremio ante el Ayuntamiento de Albal, y que se encuentran pendientes de pago por los obligados al pago.
- c) Detalle de la cuota de urbanización nº12, según Cuenta de Liquidación Provisional, pendiente de girar a los propietarios, excluidos aquellos, que la han abonado por adelantado al Agente Urbanizador y que se incluyen en el apartado D) de este documento. Obra NO ejecutada.
- d) Listado de propietarios que han abonado por adelantado al Agente Urbanizador el importe de la obra asociada a la cuota nº12, según detalle de la Cuenta de Liquidación Provisional.
- e) Indemnizaciones pendientes de repercutir a los propietarios, hasta la cuota de urbanización nº11, y pagadas a **MARTÍNEZ CONESA SA (31.089,32€)** y a **FAMOAX SA (59.142,00€)** por el Agente Urbanizador.
- f) Cuota de urbanización correspondiente al Modificado nº1 de Pluviales. Se corresponde con obra ejecutada, NO repercutida a los propietarios.
- g) Cuotas de urbanización pendientes de facturar, a propietarios con saldos netos por indemnizaciones o defectos de adjudicación (con saldo neto a favor del obligado tributario)
- h) Cuotas facturadas hasta la cuota nº11 pendientes de cobro/pago por el agente urbanizador.

Las cantidades reales y actualizadas, correspondientes a los conceptos anteriores (IVA excluido), son las siguientes:

1) Cantidades cobradas:	635.479,06€
2) Cantidades pendientes de cobrar en vía ejecutiva:	85.968,70€
3) Cuota 12 de la Memoria de Cuotas del Programa:	193.083,67€



4) Modificado nº1 aprobado pero no repercutido:	299.956,95€
5) Indemnizaciones pendientes de repercutir a los propietarios:	90.231,92€
6) Indem. pendientes de repercutir y pagar a los propietarios:	213.931,08€
TOTAL:	1.518.651,38€

7) Indem. pendientes de repercutir y pagar a los propietarios:	213.931,08€
8) Obra eléctrica pendiente de ejecutar:	968.813,76€
9) Honorarios técnicos redacción de proyectos, dirección de obra	140.000,00€
10) Otros gastos (imprevistos). Se estima un 20% de la obra eléctrica.	195.906,86€
TOTAL:	1.518.651,38€

El desglose por propietario se adjunta anexo a este informe.

Una vez indicadas las cantidades pendientes de cobro/pago en la gestión urbanizadora de la Unidad de Ejecución nº17, cabe distinguir los gastos/ingresos existentes y ya aprobados por formar parte del Proyecto de Reparcelación, de los nuevos y preceptivos para la finalización de la gestión.

Conceptos derivados del Convenio suscrito:

- La Cuota nº12 quedaba contenida en la Memoria de Cuotas del Programa expuesto al público y aprobado definitivamente en su momento. Pendiente de recaudar.

- El Proyecto Modificado nº1 Pluviales, ya aprobado. Pendiente de recaudar.

- Indemnizaciones:

- ▶ Pagadas a los propietarios afectados. Pendiente de recaudar.

- ▶ Pendientes de pago, y pendientes de recaudar. Son los propietarios que el convenio distingue como "en situaciones especiales".

- La obra eléctrica pendiente de ejecutar, es la que aparece cuantificada y descrita en el anexo del convenio suscrito en fecha de 30 de diciembre de 2015, según informe redactado por el ingeniero de obras públicas municipal.

- Estimación de honorarios técnicos por redacción de los proyectos eléctricos necesarios para la legalización de las obras ejecutadas, dirección facultativa de las mismas, legalizaciones de líneas y visado de proyectos, según mercado.

- Otros gastos: Dado que se ha de realizar un estudio exhaustivo con la ejecución de catas para analizar y calibrar el estado actual de la instalación eléctrica existente ya ejecutada, se estima una partida de imprevistos en este aspecto del 20% del coste total de la obra eléctrica necesaria para finalizar la actuación urbanizadora. Debe tenerse en cuenta que, se trata de una obra eléctrica realizada y abandonada aproximadamente 8 años, de manera que existe un desconocimiento absoluto acerca del estado de la misma y, en consecuencia, de su validez para el uso. Es por ello que, con carácter previo a la licitación de la obra urbanizadora necesaria para finalizar el programa con la puesta en uso de las instalaciones, deben auditarse las obras ejecutadas, por personal cualificado y especializado.

Todo ello sin perjuicio de la Liquidación definitiva que resulte.

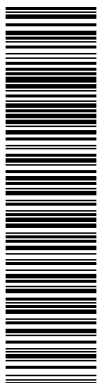
Visto dicho informe y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 165 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, en cuanto a consecuencias objetivas de la resolución del programa de actuación integrada, entre las que se encuentran las de asumir las obligaciones del antiguo urbanizador, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente Acuerdo:

Primero.- Aprobar provisionalmente y someter a información pública la actualización de la cuenta de liquidación provisional para la gestión urbanística directa de la Unidad de Ejecución nº 17 del PG de Albal, de acuerdo con lo estipulado en el informe de la Arquitecta municipal de fecha 21 de diciembre de 2017.

Visto el Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 21 de diciembre de 2017.

Por cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros, viene a adoptar el siguiente **Acuerdo**:

DOCUMENTO Acuerdos organos colegiados: Certificado del acuerdo de - JGL - sesión del 10/01/2018 - Certificado punto 3.1	IDENTIFICADORES Nº: 2018/9	
OTROS DATOS Código para validación: RANOK-E1QYQ-RH2P8 Fecha de emisión: 12 de febrero de 2018 a las 13:40:05 Página 4 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 18/01/2018 08:49 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 18/01/2018 12:12	ESTADO FIRMADO 18/01/2018 12:12



Primero.- Aprobar provisionalmente y someter a información pública la actualización de la cuenta de liquidación provisional para la gestión urbanística directa de la Unidad de Ejecución nº 17 del PG de Albal, de acuerdo con lo estipulado en el informe de la Arquitecta municipal de fecha 21 de diciembre de 2017.

Y para que conste, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, en virtud de lo establecido en el artículo 206 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, expido el presente de orden del Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación y con su visado en Albal a la fecha de la firma.

El alcalde
Ramón Marí Vila

El secretario
Antonio Rubio Martínez

Documento firmado electrónicamente. Código de verificación al margen