



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

GES2017000050
E2018078473

ASUNTO: Proyecto de Urbanización del Sector PAU/3 de Alicante presentado por la mercantil "Enrique Ortiz e Hijos, Contratista de Obras, S.A."

INFORME:

En relacion con el proyecto de urbanizacion de referencia presentado por la mercantil adjudicataria del Programa de Actuación Integrada del sector PAU/3 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, se redacta el presente informe:

1.- ANTECEDENTES

Como antecedentes más próximos en el tiempo a las fechas de la documentación presentada, independientemente de los numerosos informes emitidos al respecto por los departamentos municipales de Planeamiento, Gestion y Urbanización de la Concejalía de Urbanismo desde la aprobación provisional del Programa de Actuación Integrada del PAU/3 según Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 28 de julio de 2002, hasta la aprobación definitiva de la Homologación del PAU/3 según Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 24 de junio de 2010, se encuentran los siguientes:

- Informe emitido por el Departamento Técnico de Urbanización en fecha 14 de noviembre de 2011 al Proyecto de Urbanizacion del PAU/3 presentado el 14 de julio de 2011 con consideraciones al mismo.
- Formalización del "Convenio Urbanístico del Programa de Actuación Integrada del sector PAU 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante" de fecha 7 de junio de 2017 entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador.

En fecha 20 de noviembre de 2017, el agente urbanizador, en cumplimiento de la estipulación quinta del Convenio Urbanístico del sector, presenta el *Proyecto de Urbanización del Sector PAU/3* en solicitud del inicio de los trámites necesarios para proceder a su aprobación. Este proyecto se complementa el 18 de enero de 2018 con un documento denominado "*Informe de las correcciones realizadas en el proyecto de urbanización del sector PAU/3 de Alicante, presentado el 20 de noviembre de 2017 en base al informe municipal de 14/11/2011*".





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

El 19 de abril de 2018 comienzan las obras de urbanización del sector PE/APA-9 "Vistahermosa" tras la formalización de la oportuna Acta de Replanteo. Ello conlleva la modificación, adaptación y/o supresión de diversos condicionantes previstos en el proyecto de urbanización presentado en noviembre de 2017.

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Departamento Técnico de Urbanización emite informe desfavorable al Proyecto de Urbanización del Sector PAU/3 (versión noviembre 2017) y la necesidad de redacción de un nuevo proyecto que incorpore las numerosas observaciones de carácter técnico desarrolladas en dicho informe, con la recomendación de no superar los límites presupuestarios que pueden ser objeto de retasación.

Con fecha 17 de octubre de 2018, la mercantil "Enrique Ortiz e Hijos, Contratista de Obras, S.A." en calidad de Agente Urbanizador del sector PAU-3 del PGMO, presenta un nuevo documento técnico denominado "**Proyecto de Urbanización del Sector PAU/3 de Alicante**".

2.- CONTENIDO DEL PROYECTO PRESENTADO

El proyecto de urbanización ha sido redactado en el mes de julio de 2018 por D. Vicente Blasco Díaz, ICCP y se presenta en formato digital con soporte CD cuyos ficheros contienen la siguiente documentación:

- Tomo I: Memoria y Anejos 1-7
- Tomo II: Anejos 8-24
- Tomo III: Planos 1-14
- Tomo IV: Planos 15-34
- Tomo V: Planos 35-45
- Tomo VI: Planos 45-52
- Tomo VII: Planos 53-61
- Tomo VIII: Pliego de Condiciones y Presupuesto

El Presupuesto de Ejecución Material del proyecto presentado asciende a 15.742.401,60 €, siendo el Presupuesto Ejecución Contrata (sin IVA) de 18.733.457,91 € y el plazo estimado de ejecución de las obras de veinticuatro (24) meses.

3.- INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

En atención a la solicitud del Servicio de Gestión de la Concejalía de Urbanismo de 30 de octubre de 2018 sobre el proyecto de urbanización de referencia, se redacta el siguiente informe.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

Tras la lectura y análisis del proyecto de urbanización presentado, se considera que, el mismo incorpora las actuaciones necesarias para posibilitar la ejecución de la urbanización del Sector PAU/3 del PGMO de Alicante.

Este proyecto -a su vez- incorpora la mayoría de las numerosas observaciones relativas al diseño y trazado viario, pavimentación, agua potable, red de pluviales, red de residuales, estaciones de bombeo de aguas residuales, telecomunicaciones, red de gas, red eléctrica, red semafórica, señalización de tráfico, control de calidad, etc. contenidas en el apartado 3 del informe técnico municipal de fecha 17 de mayo de 2018 sobre el anterior proyecto de urbanización (versión noviembre 2017).

A continuación se analizan de forma pormenorizada los diferentes aspectos técnicos del proyecto, su concordancia con el contenido del informe municipal antes citado así como nuevas observaciones de carácter técnico al mismo.

3.1.- Características generales.

El proyecto contiene toda la información cartográfica, gráfica y narrativa actualizada.

Dado que el sector PAU/3 se encuentra en su totalidad dentro del Area Arqueológica "Albufereta, Condomina, Orgegia" (ACO) según el Catálogo de Patrimonio Cultural del Termino Municipal de Alicante del año 2007 (anterior a la aprobación del Anteproyecto de Urbanización y de Homologación del sector), el proyecto ha incorporado -según justifica en el Anejo nº 24 a la Memoria y capítulos 1.18 y 2.5 del Presupuesto- la prevision del oportuno seguimiento arqueológico durante la ejecución de las obras.

Todos los cruces de infraestructuras que se realizan bajo los tableros de los puentes sobre los barrancos de Orgegia y Joncuret dispondrán -previamente a su ejecución- de la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar. Así mismo, los elementos de abrazadera, fijación y anclaje al tablero de estos servicios urbanos cumplirán los condicionantes constructivos acordes con su peso, tensiones y pruebas de presión oportunas para cada caso y la conformidad de los diversos operadores de estas infraestructuras.

3.2.- Diseño y trazado viario

Se han incorporado al proyecto diferentes ajustes de diseño en planta y secciones que posibilitan itinerarios peatonales accesibles en toda la red viaria del sector según las recomendaciones del informe municipal de mayo de 2017.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

La sección tipo S-17 correspondiente a la calle C no dispondrá de carril bici sobre la acera de la fachada norte e incorporará arbolado en alcorques. Las aceras perimetrales de las glorietas 2 y 3 incorporarán mayor densidad de arbolado en alcorques combinado con parterres ajardinados. En la calle H, la acera que da fachada a la parcela de equipamiento docente privado PED/1 incorporará sobreanchos de acera sobre estacionamiento y arbolado con alcorques según diseño equivalente a la vía de servicio de la avenida de Denia.

3.3.- Pavimentación

El proyecto ha incorporado la pavimentación del anillo perimetral interior de las glorietas con plataforma de estacionamiento para vehículos de mantenimiento, también ha sustituido con aglomerado asfáltico el pavimento de los carriles-bici y con pavimento de aceras el tramo peatonal de la calle Sierra de Gredos.

3.4.- Agua potable

Se han tenido en cuenta las observaciones expuestas por Aguas de Alicante respecto a las conexiones de agua potable, y, la definición de la fijación y paso de la tubería de agua potable que discurre bajo el tablero del puente sobre el encauzamiento del barranco de Orgegia (tablero 2) así como su compatibilidad con el resto de infraestructuras proyectadas en este ámbito. El paso de esta conducción DN150FD bajo el tablero 2 se realizará con tubería de fundición dúctil acerrojada.

Queda pendiente de justificar la compatibilidad en planta del trazado de la tubería de suministro DN500FD que discurre por las calles L, N y Z con el resto de infraestructuras proyectadas en dichos viales.

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares incorporará en su artículo 3.4.3 "Tubos de fundición dúctil" el cumplimiento de la norma UNE EN 545:2011, clase de presión C, y, su apartado 09 "Longitudes", se definirá del modo siguiente: *"La longitud normalizada de los tubos será la máxima permitida por la norma con el objeto de minimizar el número de juntas en la canalización y -en todo caso- la longitud útil será igual o superior a 6 metros ($L_u \geq 6m$)."*

3.5.- Red de pluviales

El proyecto desarrolla un nuevo trazado de conducciones en la red de evacuación de aguas pluviales para poder realizar su vertido a los colectores existentes en la calle L (DN2000) y Via Parque (DN1500) que disponen de conexión y vertido autorizado al encauzamiento del barranco de Orgegia/Juncaret e incluye diversas observaciones contempladas en el informe municipal al respecto.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

A pesar de ello, no se ha tenido en cuenta la inutilización de las obras de drenaje al barranco preexistentes situadas en las intersecciones de la avda. Angel Escapa con el Camino de la Costa, calle Flora de España y glorieta Ingeniero P. Torres ni tampoco el ajuste de la ubicación y número de acometidas domiciliarias a la espera del resultado de las parcelas finales objeto de la reparcelación. Estas acometidas domiciliarias incorporarán -a los efectos de comprobación de su buena ejecución – su inspección mediante video autónomo.

A los efectos de poder mejorar la gestión de incremento de caudales generados por las primeras aguas de lluvia con alto grado de contaminación que son vertidos puntualmente al alcantarillado por la red de pluviales mediante 14 aliviaderos y que pueden provocar variaciones importantes en la regulación de la EBAR, se hace necesario reducir al máximo estos puntos de alivio mediante la incorporación de una conducción DN200-315 PVC a lo largo de las calles L y Z que recoja la mayoría de dichos caudales que ahora son vertidos a la infraestructura de la red de aguas residuales próximos a dichos viales para que puedan ser directamente enviados a la EBAR previa regulación de entrada mediante valvula de guillotina telemandada y/o colector de Villafraqueza.

El doble trazado de las conducciones de pluviales proyectadas en las calles Q y W podría disponerse bajo mediana en conducción única.

El pozo de registro PS172 situado en la vía de servicio de la avenida de Denia incorporará la conexión de una conducción en servicio DN800 de aguas pluviales procedentes de dicha avenida.

El trazado de la conducción DN400 que discurre por la Vía Parque entre los pozos PS57 a PS67 podría ser eliminado y sustituido por acometidas directas de los imbornales proyectados a los pozos de registro del colector de aguas pluviales existente DN1500 situado bajo la mediana de este vial.

La actuación prevista en el proyecto de reparación de la conducción DN2000 existente incorporará las técnicas de adecuación necesarias para asegurar la integridad estructural e hidráulica de este colector y así posibilitar su puesta en servicio previa inspección y conformidad del operador de mantenimiento de la red de drenaje municipal.

Se reducirá la dimensión de la red de evacuación de aguas pluviales proyectada en las zonas verdes del sector mediante la ubicación de captaciones en los bordes de estas parcelas unido a acabados más permeables que no generen exceso de escorrentías.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

3.6.- Red de residuales

Se han tenido en cuenta las consideraciones técnicas expuestas en el informe municipal excepto el ajuste de la ubicación y número de acometidas domiciliarias a la espera del resultado de las parcelas finales objeto de la reparcelación. Estas acometidas domiciliarias incorporarán -a los efectos de comprobación de su buena ejecución – su inspección mediante video autónomo.

No es necesario el trazado de la conducción DN400gres en la calle Q entre los pozos PS117 y PS119 por no recoger caudal de agua residual alguno.

Los paralelismos y cruces entre colectores de aguas residuales y pluviales respetarán una distancia mínima de seguridad entre las generatrices exteriores a los efectos de facilitar labores de mantenimiento y/o reparación de ambas infraestructuras.

Se reajustarán los tramos de aquellos colectores que disponen de cambios bruscos de pendiente. (tramos: PS169-PS146, PS76-PS53 y PS156-PS157).

3.7.- Estaciones de bombeo de aguas residuales (EBARs)

El proyecto elimina la EBAR situada en la calle AA, prevista en versiones anteriores, al posibilitarse bajo el tablero de la estructura de la avda. Angel Escapa sobre el barranco de Orgegia la conexión por gravedad de las manzanas del sector situadas al norte del barranco con el saneamiento proyectado en la calle Z.

En relación con la EBAR del PAU/3 de la calle Z, el proyecto define en su Anejo nº 10 a la Memoria y planos (nº 10) el cálculo, diseño, dimensionado, instalaciones e implantación de esta estación de bombeo junto con el cálculo, dimensionado y trazado de la tubería DN500 de impulsión de aguas residuales hacia la EBAR del APA/9.

También incorpora las observaciones emitidas por Aguas de Alicante sobre la estación de bombeo, la tubería de impulsión que discurre por el sector hacia la EBAR del APA/9 y su funcionamiento junto al resto de EBARs e impulsiones de aguas residuales municipales existentes en su entorno, sin embargo no define la instalación de dos valvulas de guillotina telemandada, una sobre la impulsión DN450 FC y otra sobre la conducción DN500 en el tramo situado entre la impulsión DN450FC y el colector DN500 Villafranqueza. Con la inclusión de la totalidad de los sistemas de regulación y control en las entradas y salidas de la EBAR PAU/3, la capacidad de bombeo diseñada se considera suficiente.

En relación con el diseño, instalaciones y estructura de la edificación de la EBAR PAU/3, se incorporarán al proyecto las siguientes actuaciones:



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

- La estructura permitirá compatibilizar la línea de izado vertical de polipastos que posibilite la retirada de los equipos de bombeo.
- Se aumentará la altura del forjado intermedio para poder izar las bombas de forma holgada.
- La apertura de la puerta de doble hoja de acceso a la sala de equipos permitirá disponer de la totalidad de altura libre interior de la caseta superior, con el fin de poder cargar los equipos con camión grúa desde el exterior.
- Se rediseñará una solución para tranquilizar las aguas residuales a la entrada del bombeo con orificios de entrada que no sean susceptibles de sufrir atascos.
- Justificación de que la estructura del bombeo soporta los empujes hidráulicos generados por la presión en el interior del colector de impulsión con sus anclajes necesarios.
- Ejecución de las piezas de calderería mediante operaciones de corte y soldadura a partir de tubos y piezas normalizados Schedule 10 S según norma ASME B36, de acero inoxidable AISI 316L.
- Dimensionado interior del edificio que asegure espacio seguro de paso entre las tapas de los pozos de bombeo (cuando estén abiertas) y las paredes, huecos, escaleras o similar, así como espacio y resistencia suficiente para poder depositar las bombas en el pavimento cercano a los pozos.
- Dotar al edificio de ventilación forzada que se ponga en funcionamiento (al menos) al abrir las puertas de acceso y/o por encendido del alumbrado así como la fijación en la pared de la zona cercana a los pozos, de un par de puntos de anclaje donde poder colocar equipos anti-caídas para realizar trabajos en la boca de los pozos en condiciones de seguridad.
- Disponer de elementos para el tratamiento de olores.

Se incorporará la actualización del sistema de telemando descrito en el proyecto para poder incluir las señales necesarias de control y operación de las válvulas de guillotina y compuerta, así como para la supervisión de los variadores de frecuencia de los equipos de bombeo.

Se motorizará la válvula Ø500 ubicada a la salida del colector común de impulsión debido a la complejidad para la operación manual de estas válvulas de gran diámetro en aguas residuales.

El cuadro eléctrico a instalar contará con el sistema de conmutación adecuado entre la acometida eléctrica y el grupo electrógeno.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

Dada la altura de la planta técnica de la EBAR respecto a la acera de la calle Z se propone la mejora del entorno de dicha edificación mediante la incorporación de parterres ajardinados taluzados, cerramiento perimetral con puerta corredera para el acceso de camión grúa hasta la caseta de equipos, escalera única de acceso peatonal, acceso de vehículos de mantenimiento desde la vía pública colindante con accesibilidad al CT incluida, así como previsión de un espacio para la ubicación e instalación de un grupo electrógeno móvil.

Se recuerda que para la puesta en marcha de la EBAR del PAU-3 es necesario que se encuentre operativa la EBAR del PE-APA/9 y se hayan ejecutado las siguientes mejoras sobre la impulsión Ø700 Plá – Orgegia.

- Nudo de llaves telemandado con centro de mando de AMAEM en la conexión de la impulsión del P/APA-9 con la impulsión Plá – Orgegia.
- Modificación de la EBAR del Plá para poder recibir las aguas residuales del P/APA-9.
- Ventosa punto alto C/ Hermanos Alvarez Quintero.

La nueva estación de bombeo EBAR PAU/3 cumplirá la normativa municipal contra el ruido.

3.8.- Telecomunicaciones

El proyecto incorpora en el Apéndice III del Anejo nº 8 a la Memoria, el desistimiento del operador Vodafone a desarrollar sus infraestructuras en este sector disponiéndose la conformidad a la red proyectada de telecomunicaciones del operador Telefonica – Planta Externa Este.

El proyecto diseña y posibilita el paso de las canalizaciones de telecomunicaciones bajo el tablero del puente sobre el encauzamiento del barranco de Orgegia y su compatibilidad con el resto de infraestructuras proyectadas en este ámbito.

Queda pendiente el ajuste de la ubicación de las acometidas domiciliarias a la espera del resultado de las parcelas finales objeto de la reparcelación. Las acometidas de telecomunicaciones a la parcela docente PED/1 y así como a la SED/1 serán únicas. Las parcelas destinadas a zonas verdes no dispondrán de acometida de telecomunicaciones.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

3.9.- Red de gas

El proyecto contiene la distribución de esta infraestructura en todo el sector , sin embargo, sigue careciendo de la conformidad del operador de este servicio a la totalidad de la red de gas proyectada que desarrolla su trazado bajo el tablero de la estructura de la avda. Angel Escapa sobre el barranco de Orgegía, calle AA, calle N, Via Parque y parcela PED/1.

3.10.- Red eléctrica

El Apéndice VI del Anejo 8 a la Memoria del proyecto incorpora un documento del operador "Iberdrola Distribución Eléctrica", fechado el 16 de diciembre de 2016 y con plazo de validez de 6 meses, en el que se establece como punto de suministro eléctrico al sector PAU3 y APA/9 la "futura "ST Alicante 132/20 kV" que tiene planificada su puesta en servicio en 2019". Así mismo, establece que el desarrollo de la red de media tensión incorporará dos centros de reparto telemandados por cada sector urbanístico.

Teniendo conocimiento que, con motivo de la ejecución de las obras de urbanización del sector APA/9-Vistahermosa, el punto de suministro eléctrico informado por el operador al agente urbanizador de este sector no se corresponde con el acordado en su día entre Iberdrola y el Ayuntamiento de Alicante para el suministro intersectorial al APA/9, PAU/3 y PP1.4, el Ayuntamiento de Alicante ha solicitado a Iberdrola Distribución SAU el motivo de dicho cambio, a los efectos de proceder -en su caso- a la revisión de las cargas intersectoriales de suministro eléctrico preestablecidas entre las partes por este concepto.

Atendiendo al informe municipal, el proyecto incorpora el trazado de los cruces de baja tensión y media tensión en la proximidad de las esquinas de la trama viaria en prisma de canalizaciones única, justifica la compatibilidad de la ubicación en la planta de urbanización de la infraestructura eléctrica bajo acera con el resto de infraestructuras proyectadas y define en planta el replanteo individualizado de cada uno de los 2 Centros de Reparto (CRs) y 18 Centros de Transformación (CTs) que incluye el destinado a la EBAR PAU/3.

Queda pendiente el ajuste de la ubicación de las acometidas domiciliarias en baja tensión a la espera del resultado de las parcelas finales objeto de la reparcelación y su aceptación por el operador eléctrico. Así mismo, la reubicación del CTA "Nuevo Jesus María" afectado por el viario del sector debe situarse dentro de la parcela docente privada PED/1 a cuya actividad da servicio.

El nuevo proyecto técnico presentado sigue sin incorporar la conformidad del operador Iberdrola S.A.U. a los trazados de la red eléctrica de baja tensión, media tensión y centros de transformación proyectados.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

3.11.- Alumbrado público

La red de alumbrado público proyectada se ha actualizado a la normativa sobre eficiencia energética e incorpora las observaciones del informe técnico municipal, quedando pendiente de incluir en el proyecto la protección antirrobo en las arquetas de registro de alumbrado público y la redacción del oportuno proyecto de legalización y puesta en servicio de la instalación eléctrica de alumbrado.

3.12.- Red semafórica.

En relación con este capítulo, se han incorporado al proyecto las observaciones emitidas en el informe municipal previo, sin embargo, no incorpora la redacción del oportuno proyecto de legalización y puesta en servicio de la instalación eléctrica. Así mismo, intersección semafórica sita entre las calles Z y L carece de regulador semafórico y acometida eléctrica en baja tensión.

La implantación, ejecución y puesta en marcha de estas instalaciones seguirá las directrices que establezca al respecto el Servicio municipal de Trafico y Movilidad en el momento de ejecución de las obras.

3.13.- Señalización de tráfico

En relación con este capítulo del proyecto, se han incorporado las observaciones emitidas en el informe municipal previo, si bien, falta la definición de las plazas de estacionamiento destinadas a PMRs y la eliminación de marcas viales en las calles peatonales.

La implantación y ejecución en su día de la señalización que contempla este capítulo seguirá las directrices que establezca al respecto el Servicio municipal de Trafico y Movilidad en el momento de ejecución de las obras.

3.14.- Control de Calidad

Atendiendo lo expuesto en el informe municipal, el presupuesto de control de calidad de la obra que figura en el Anejo 18 "Relación Valorada de Ensayos" no supera el 1% del Presupuesto de Ejecución Material del proyecto.

3.15.- Parcela dotacional privada PED/1

El proyecto incorpora en su Anejo nº 8 Apéndice VIII una propuesta de ordenación de acceso rodado a la parcela PED/1 (actual colegio CEU San Pablo)





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

desde la calle H elaborado por el arquitecto del departamento de obras y patrimonio de la Fundación Universitaria San Pablo CEU con un grado de definición insuficiente para poder conocer la ordenación final de esta parcela docente una vez incorporada a la trama viaria del sector PAU3. También se desconoce la ordenación de los futuros accesos -tanto rodados como peatonales- a estas instalaciones y la previsión de desvíos, cancelación y/o sustitución de las diferentes infraestructuras de servicios urbanos en uso que dispone esta parcela en la actualidad.

No se manifiesta en el proyecto el esfuerzo de seguridad y riesgos laborales que representa la ejecución de las obras de urbanización del sector PAU3 con la actividad docente de la parcela manteniendo la accesibilidad de padres, alumnos y personal laboral del centro educativo.

Se desconoce si -en la actualidad- la parcela donde se encuentran estas instalaciones docentes aún dispone de una servidumbre de agua de riego procedente de los terrenos del sector colindante APA/9. Las acometidas de los diferentes servicios urbanos a la parcela resultante PED/1 serán únicas.

3.16.- Jardinería, Zonas Verdes y Red de Riego

De acuerdo con la circular nº1/2002, de 8 de febrero, las obras e instalaciones correspondientes a la jardinería, zonas verdes, parque urbano y red de riego debe disponer de informe técnico emitido por el Departamento municipal de Parques y Jardines.

También se hace constar que, también el Departamento municipal de Parques y Jardines debe emitir informe sobre lo establecido en el Convenio Urbanístico del sector, estipulación segunda, apartados j y k relativo al inventariado del arbolado y la conservación de elementos etnográficos y culturales afectados por la obras de urbanización que se integrarán en las zonas verdes del sector.

3.17.- Presupuesto

El "Convenio Urbanístico del Programa de Actuación Integrada del sector PAU/3 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante" de 7 de junio de 2017, en su Estipulación Tercera: Desglose de las cargas de urbanización, realiza la determinación de las cargas de urbanización y establece que el coste total de las obras de urbanización se desglosa en costes sectoriales (10.571.063,79€) y costes suprasectoriales (1.110.850,91€) resultando un coste total de las obras de urbanización de **11.681.914,70€ (IVA excluido)** coincidente con el importe del presupuesto del Anteproyecto de Urbanización aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en fecha 23 de diciembre de 2009.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

El presupuesto del proyecto de urbanización presentado incluye un **presupuesto final de 18.733.457,90€ (sin IVA)**, de los que 16.951.058,70€ corresponden a obras sectoriales y 1.782.399,20€ a obras suprasectoriales.

Este aumento de presupuesto entre los años 2009 y 2018 se produce principalmente por las siguientes circunstancias:

- Incorporación de nuevas normativas o modificación y/o actualización de éstas (gestión de residuos, eficiencia energética, etc).
- Requisitos de las empresas concesionarias de los diferentes servicios, especialmente por los operadores de la red eléctrica, agua potable y saneamiento (EBAR e impulsión aguas residuales)
- Modificación en los criterios de diseño municipales.

El proyecto respeta y contiene aquellas unidades de obra establecidas en el Anteproyecto de urbanización aprobado en su día y a su vez incorpora numerosas unidades de obra que no estaban contempladas en el citado Anteproyecto pero que han sido debidamente definidas y valoradas.

Hay que tener en cuenta que las afecciones de modificación de normativas y de criterios municipales no suponen alteraciones económicas sustanciales (excepto la red de riego y jardinería), sin embargo, los nuevos requisitos de las empresas concesionarias de los diferentes servicios urbanos -especialmente el suministro y distribución eléctrica por el operador Iberdrola SAU así como las infraestructuras de Aguas de Alicante EM- han sufrido alteraciones importantes que provocan que el presupuesto de cargas de urbanización supere los límites económicos objeto de variación conforme a la legalidad aplicable.

4.- CONCLUSION

A pesar de las numerosas observaciones expuestas en el apartado anterior, la gran mayoría de ellas se refieren a aspectos técnicos menores o de detalle que no desvirtúan la calidad técnica del proyecto de urbanización presentado ni impiden su viabilidad de ejecución, por lo que este Servicio emite informe favorable al documento técnico presentado denominado **Proyecto de Urbanización del Sector PAU/3 de Alicante** redactado el pasado mes de julio de 2018.

Previamente al inicio de la ejecución de las obras de urbanización y formalización del Acta de Replanteo se presentará documentación técnica acreditativa -a modo de Addenda- que incorpore y justifique las diferentes observaciones expuestas en el apartado anterior de este informe. Así mismo y en este momento también se deberá disponer la conformidad de los diferentes operadores de las redes





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

de infraestructuras de servicios urbanos proyectadas (energía eléctrica, telecomunicaciones y gas) así como de los organismos sectoriales afectados (Consellería de Cultura y Confederación Hidrográfica del Júcar).

Finalmente se hace constar que el importe del presupuesto global del proyecto presentado supera -tanto en los costes sectoriales como en los supraesectoriales- al aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 23 de diciembre de 2009 para el Anteproyecto de Urbanización y contenido en el Convenio Urbanístico del sector aprobado en fecha 7 de junio de 2017, todo ello como consecuencia de la incorporación de nuevas partidas presupuestarias y/o modificación de mediciones de las unidades de obra aprobadas que -en su globalidad- han superado incluso el límite presupuestario de cargas de urbanización que puede ser objeto de retasación según la legalidad aplicable.

EL JEFE DE LA UNIDAD
TECNICA DE SUPERVISION

