

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
CONCEJALÍA DE URBANISMO
Servicio Gestión

PAI Benalúa Sur – UE1

Programa de Actuación Integrada para la compleción de la Unidad de Ejecución núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur de Alicante

Asunto: - Presentación de texto refundido que incorpora las modificaciones del Proyecto de Urbanización propuestas en las seis separatas presentadas por la AIU durante el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de referencia corregido conforme a los informes municipales.

Doña Ana de Miguel Rodríguez, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. núm. 52.779.864-Q y con domicilio a efectos de notificaciones en Alicante (05005), Avda. Doctor Jiménez Díaz, núm. 19, Planta 2, Box 3, en nombre de la **AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO NUEVO SECTOR BENALÚA SUR 2 (AIU)** en su condición de representante de COMPAÑÍA INMOBILIARIA AMANDI, S.A. -sociedad mercantil que ostenta la presidencia de la meritada AIU-, representación que tiene ya acreditada en esa Administración, ante ella comparece y DICE:

Primero.-

Que, en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 5 de diciembre de 2016, la AIU fue designada Agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada para la compleción de la Unidad de Ejecución núm. 1 del Plan Parcial Benalúa Sur de Alicante (PAI Benalúa Sur), con arreglo al régimen de gestión de los propietarios de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

El PAI Benalúa Sur incluyó el Proyecto para la compleción de las obras de urbanización.

Segundo.-

Que, conforme al citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local, el 14 de febrero de 2017 se suscribió el convenio urbanístico del PAI Benalúa Sur por el Ayuntamiento y la AIU, en cuya cláusula novena –denominada Ejecución y desarrollo del programa de actuación integrada hasta su finalización- se recoge lo que sigue:

“El Programa de Actuación Integrada se llevará a cabo conforme al presente convenio urbanístico, la proposición jurídico-económica, los demás documentos técnicos y jurídicos integrantes del Programa -así como los establecidos para su desarrollo- y al acuerdo de aprobación de la programación y asignación de esta última a la Agrupación

de Interés Urbanístico Nuevo Sector Benalúa Sur 2, adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante.

En cuanto a las circunstancias que puedan surgir durante la ejecución del Programa de Actuación Integrada y hasta su finalización -tales como modificaciones del Programa, retasación de cargas, subcontratación, etcétera-, se estará a lo establecido al respecto por la LOTUP.”

Tercero.-

Que, a lo largo del desarrollo del PAI Benalúa Sur, debido principalmente a requerimientos de las compañías suministradoras y de los servicios técnicos de ese Ayuntamiento ante el que comparece, se han venido presentando por la AIU ante esa Administración local hasta seis separatas con modificaciones de diversos aspectos del Proyecto de Compleción de la Urbanización de la actuación.

Cuarto.-

Que las seis separatas que se han presentado por la AIU ante ese Ayuntamiento son las siguientes:

- (i) **Separata 1.** “Instalación eléctrica del Proyecto para la compleción de las obras de urbanización del Nuevo Sector PP 1/2, “Benalúa Sur”, aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2019.
- (ii) **Separata 2.** “Instalaciones de agua potable, saneamiento y pluviales”, presentada en fecha 22 de agosto de 2019 (E2019069400).
- (iii) **Separata 3.** “Plazas públicas”, presentada en fecha 22 de agosto de 2019 (E2019069400).
- (iv) **Separata 4.** “Red de gas”, presentada en fecha 22 de agosto de 2019 (E2019069400).
- (v) **Separata 5.** “Reurbanización Avda. Catedrático Soler”, presentada en fecha 11 de febrero de 2020 (E2020012149).
- (vi) **Separata 6.** “Alcorques y Red de Riego”, presentada en fecha 25 de marzo de 2020 (E2020024155).

Quinto.-

Que, con fecha 30 de abril de 2020 se recibió informe emitido por el Departamento Técnico de Urbanización de fecha 8 de abril de 2020 por el que se indicó a la AIU la necesidad de redactar un nuevo documento que incorporara las indicaciones contenidas en dicho informe.

Sexto.-

Que, con fecha 30 de abril de 2020 se recibió igualmente informe emitido por el Departamento Técnico de Urbanización de fecha 28 de abril de 2020 por el que se indicó a la AIU la necesidad de redactar un nuevo proyecto técnico refundido que incorporase las observaciones técnicas y económicas expuestas en dicho informe, así como el contenido del informe municipal de fecha 8 de abril de 2020 sobre la Separata nº6 “Alcorques y red de riego” recogido en el punto anterior.

Séptimo.-

Que, como resultado de los informes mencionados y los contactos mantenidos por la AIU con el Ayuntamiento ante el que se comparece, se acompaña como Documento núm. 1 un texto refundido que incorpora la totalidad de las modificaciones del Proyecto de Urbanización del PAI Benalúa Sur contenidas en las citadas seis separatas, rectificadas conforme con los citados informes y los contactos mantenidos entre la Dirección Facultativa -autora del documento- y los técnicos del Departamento Técnico de Urbanización.

Y ello, al objeto de facilitar que por esa Administración se proceda a la tramitación de las modificaciones del Proyecto de Urbanización en vigor contenidas en las citadas seis separatas de manera integral agrupadas en un único documento y procedimiento.

En este sentido, la AIU compareciente entiende que en el correspondiente trámite de información pública del texto refundido que se presenta aquí, deberán incorporarse por el Ayuntamiento todas y cada una de las distintas separatas que han dado lugar a dicho texto refundido. Y ello, en aras a dotar de una mayor claridad y transparencia su tramitación y aprobación.

Octavo.-

Que se aprovecha la ocasión asimismo para recordar que son de especial relevancia las consideraciones puestas de manifiesto en la instancia presentada por la AIU en fecha 6 de mayo de 2020 (E2020026944) de imposibilidad de ejecución de las redes diseñadas de pluviales y residuales (en un tramo de la Avenida de Elche) sin el desvío previo de la Línea Subterránea de Baja Tensión; y ello por cuanto que, desde el origen de tal modificación, reflejada en la Separata nº 2, la AIU ha venido manifestando no sólo la dificultad técnica de su ejecución (como ha puesto de manifiesto la ejecución de las obras), sino que también ha venido manteniendo que las modificaciones planteadas por AMAEM trascienden del ámbito del PAI Benalúa Sur, remitiéndonos en este sentido al contenido de las instancias presentadas.

Es decir, tanto el coste asociado a la modificación citada, como el plazo para la ejecución de las obras señaladas deben quedar fuera del PAI Benalúa Sur en cuanto a la recepción de las obras de urbanización y en cuanto a su asunción por parte de los propietarios.

Es por ello que respetuosamente se interesa del Ayuntamiento que proceda a dar respuesta a los citados planteamientos.

Por lo expuesto,

SOLICITA:

Que se tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo junto con la documentación que lo acompaña y, tras los trámites legales oportunos, se proceda a

(i) la tramitación hasta su aprobación del texto refundido que incorpora la totalidad de las modificaciones contenidas en las seis separatas que ha venido presentando la AIU para la modificación del Proyecto de Urbanización del PAI Benalúa Sur y, adicionalmente,

(ii) se proceda a aceptar la solución alternativa propuesta en fecha 6 de mayo de 2020 (E2020026944), y en caso contrario se justifique técnica y económicamente la adopción de otra solución que deberá ser asumida por terceros, habida cuenta que ha quedado plenamente justificado que con la solución propuesta quedan satisfechos los requisitos para el desarrollo del PAI Benalúa Sur, y casi al 100% las condiciones del informe inicial de AMAEM -por las razones ya expuestas-, liberando al PAI Benalúa Sur en cuanto al plazo para su ejecución y en cuanto a la asunción del coste derivado de dichas obras

En Alicante, a 26 de mayo del 2020

AIU Nuevo Sector Benalúa Sur 2



Ana de Miguel Rodriguez
Representante: Comp. Inm. Amandi, sa
Presidenta de la AIU