



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

Número de  
decreto:  
2022DEG003923  
GES2022000003/03/2022

## “DECRETO. PROYECTO REFUNDIDO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR PE-APA/9 “VISTAHERMOSA” DEL PGMO DE ALICANTE: TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

1. Con fecha 20 de diciembre de 2021, y n.º de Registro E2021140926, Miguel Carratalá Ferrández, actuando en nombre y representación de la mercantil INMOVIST INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L., Agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada del Sector PE-APA/9, Vistahermosa, del Plan General de Alicante, ha presentado, para su tramitación y aprobación, el documento denominado *PROYECTO REFUNDIDO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR PE-APA/9 “VISTAHERMOSA” DEL PGMO DE ALICANTE*.

2. Su **objeto**, según la Memoria del documento, es *la recopilación documental relativa a las obras ejecutadas con la urbanización del Sector PE-PP/9 del P.G.O.U de Alicante. Partiendo del proyecto inicial aprobado e incluyendo todas las variaciones o modificaciones que se han llevado a cabo hasta la conclusión de las obras propias del sector como las suprasectoriales, aprobadas por acuerdo de pleno de fecha 2 de diciembre de 2.013.*

3. En relación con la documentación presentada, el Departamento Técnico de Urbanización ha emitido un informe, de fecha 11 de marzo de 2022, cuyo contenido es el siguiente:

**ASUNTO:** *Proyecto refundido de las obras de urbanización del sector PE-APA/9 Vistahermosa.*

### 1.- ANTECEDENTES

*La proposición Económico-Financiera del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial del sector denominado APA/9 “Vistahermosa” fue aprobado el 2 de diciembre de 2003 con un Presupuesto de Ejecución Material por valor de 17.359.127,70 € (1), de los cuales 2.463.198,13 € corresponden a obras susceptibles de reintegro por compañías suministradoras (importe de los capítulos eléctricos sin*



Código Seguro de Verificación: 37dbda1b-93c7-4a58-a211-ad671ea537d6  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2022\_13919958  
Fecha de impresión: 04/04/2022 08:28:31  
Página 2 de 8

FIRMAS  
1.- ROSA FERRER RUBIO, 11/03/2022 14:12  
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 11/03/2022 14:18  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 11/03/2022 19:39  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2022DEG003923 11/03/2022

incluir el alumbrado). A esto hay que añadirle las infraestructuras suprasectoriales proyectadas que ascienden a un Presupuesto de Ejecución Material de 773.001,16 €, a cargo del APA/9 (2.1), de 455.680,57 €, a cargo del Ayuntamiento de Alicante (2.2), de 329.268,57€, a cargo del PAU-3 (2.3), y de 285.769,12€, a cargo del PP I/4 (2.4), junto a las infraestructuras suprasectoriales vinculadas al colector a ejecutar en el PAU 3 que asciende a un Presupuesto de Ejecución Material de 184.884,27 € (3).

Con fecha 20 de septiembre de 2016 se aprobaron por la Junta de Gobierno Local los siguientes Anexos de dicho proyecto:

- Anexo del Proyecto de Urbanización del Sector PE-APA/9 adaptación a la ordenación pormenorizada de la Modificación Puntual nº1 del Plan Parcial del Sector con un Presupuesto de Ejecución Material que asciende a la cantidad de 165.440,74 € (4).
- Anexo al Proyecto de Urbanización del Sector PE/APA 9 "Vistahermosa-Alicante", que incluye las obras de integración de las calles Alondra y Cigüeña, con un Presupuesto de Ejecución Material que asciende a la cantidad de 122.612,40 € (5)

De la suma de los importes correspondientes a (1)+(2.1)+(3)+(4)+(5) a cargo del APA/9 resulta un Presupuesto de Ejecución Material total que asciende a la cantidad de 18.605.066,27 €. Una vez aplicado el porcentaje de gastos generales (13%) y el porcentaje del beneficio industrial (6%) se obtiene un importe de 22.140.028,86 €. Finalmente, el Presupuesto Líquido de Remate con el 21% del Impuesto sobre el Valor Añadido asciende a 26.789.434,92 € a cargo del APA/9.

Incorporando al Presupuesto Ejecución Material a cargo del APA/9, los importes correspondientes a las infraestructuras suprasectoriales a cargo del Ayuntamiento, PAU/3 y PP I/4 (2.2)+(2.2)+(2.3) resulta un importe global en ejecución material de **19.675.748,53€**. Una vez aplicado el porcentaje de gastos generales (13%) y el porcentaje del beneficio industrial (6%) se obtiene un importe de **23.414.183,59 €**. Finalmente, el Presupuesto Líquido Total con el 21% del Impuesto sobre el Valor Añadido asciende a **28.331.162,14€**.

Código Seguro de Verificación: 37dbda1b-93c7-4a58-a211-ad671ea537d6  
 Origen: Administración  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2022\_13919958  
 Fecha de impresión: 04/04/2022 08:28:31  
 Página 3 de 8

**FIRMAS**  
 1.- ROSA FERRER RUBIO, 11/03/2022 14:12  
 2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 11/03/2022 14:18  
 3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 11/03/2022 19:39  
 4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2022DEG003923 11/03/2022

	PEM APA/9	PEM AYTO	PEM PAU3	PEM PP1-4	PEM	PEM+GG+BI	21% IVA	TOTAL
OBRAS SECTORIALES APA9	17.359.127,70 €				17.359.127,70 €	20.657.361,96 €	4.338.046,01 €	24.995.407,98 €
SUPRASECTORIALES APA/9	773.001,16 €				773.001,16 €	919.871,38 €	193.172,99 €	1.113.044,37 €
SUPRASECTORIALES AYTO		455.680,57 €			455.680,57 €	542.259,88 €	113.874,57 €	656.134,45 €
SUPRASECTORIALES PAU3			329.268,57 €		329.268,57 €	391.829,60 €	82.284,22 €	474.113,81 €
SUPRASECTORIALES PP1-4				285.769,12 €	285.769,12 €	340.065,25 €	71.413,70 €	411.478,96 €
COLECTOR PAU3	184.884,27 €				184.884,27 €	220.012,28 €	46.202,58 €	266.214,86 €
MODIF PUNTUAL Nº1	165.440,74 €				165.440,74 €	196.874,48 €	41.343,64 €	238.218,12 €
ANEXO APA/9 ALONDRA	122.612,40 €				122.612,40 €	145.908,76 €	30.640,84 €	176.549,59 €
<b>TOTAL</b>	<b>18.605.066,27 €</b>	<b>455.680,57 €</b>	<b>329.268,57 €</b>	<b>285.769,12 €</b>	<b>19.675.784,53 €</b>	<b>23.414.183,59 €</b>		<b>28.331.162,14 €</b>

*La mercantil Inmovist Inversiones Inmobiliarias, S.L. ostenta la condición jurídica de Agente Público Urbanizador del Sector PE-APA/9 Vistahermosa del Plan General de Alicante, en virtud del Acuerdo Plenario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha 29 de octubre de 2010 por el que se cede la condición de Agente Público Urbanizador que ostentaba la mercantil Bancaja Hábitat, S.L. (antes Actura, S.L.).*

*El Proyecto de Reparcelación del Sector PE-APA/9 Vistahermosa del PGMO de Alicante fue aprobado definitivamente mediante Resolución de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2018.*

*El 19 de abril de 2018 se firmó el Acta de Comprobación de Replanteo de las Obras de Urbanización del PAI del Sector PE-APA/9 Vistahermosa, en la cual se fijó como día de inicio de las obras de urbanización el 23 de abril de 2018.*

*Durante el desarrollo de las obras de urbanización este Departamento Técnico ha emitido varios informes sobre diversos proyectos técnicos que han ido actualizando y complementando al proyecto inicial de las obras de urbanización aprobado relativos a una serie de proyectos que el agente urbanizador ha ido presentando para su aprobación técnica:*

*Proyectos de infraestructuras eléctricas correspondientes a las obras de "Urbanización del sector PE-APA/9 "Vistahermosa": (informes técnicos DTU de fechas 1 de abril de 2020 y 2 de junio de 2020)(GES202000013)*

- PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LÍNEA VISTAHERMOSA, 20 KV.
- PROYECTO DE CENTRO DE REPARTO CR-1
- PROYECTO DE CENTRO DE REPARTO CR-2.
- PROYECTO DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CT-1.
- PROYECTO DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CT-2
- PROYECTO DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CT-3
- PROYECTO DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CT-4
- PROYECTO DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CT-5
- PROYECTO DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CT-6
- PROYECTO DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CT-7
- PROYECTO DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CT-8



Código Seguro de Verificación: 37dbda1b-93c7-4a58-a211-ad671ea537d6  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2022\_13919958  
Fecha de impresión: 04/04/2022 08:28:31  
Página 4 de 8

FIRMAS  
1.- ROSA FERRER RUBIO, 11/03/2022 14:12  
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 11/03/2022 14:18  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 11/03/2022 19:39  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2022DEG003923 11/03/2022

- PROYECTO DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CT-9
- PROYECTO DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CT-9BIS
- PROYECTO DE DESVIO Y SOTERRAMIENTO DE LA LAMT DOBLE CIRCUITO Y CUADRUPLE CIRCUITO
- PROYECTO DE RED SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV

*Proyecto Modificado nº 2 del "Proyecto de Urbanización del sector PE/APA-9". Estación de bombeo de aguas residuales. (informe técnico DTU de fecha 8 de octubre de 2020)(GES2019000080).*

*Nuevos proyectos de instalaciones eléctricas (informe técnico DTU de fecha 26 de octubre de 2020)(GES2020000036):*

*Proyecto de instalación de un centro de transformación de cliente en edificio de otros usos para abastecer de suministro eléctrico a la EBAR de la urbanización del sector PE/APA-9.*

*Proyecto de instalación de un centro de seccionamiento en edificio de otros usos para conectar el CT de la EBAR de la urbanización del sector PE/APA-9 a la red de distribución eléctrica.*

*Proyecto de modificación del centro de transformación "CT-Medicos" convirtiéndose en un centro de transformación prefabricado de superficie de 1x630kVA de compañía CT-MEDICOS (1X630kVA)*

*Proyectos complementarios de infraestructuras eléctricas correspondientes a las obras de "Urbanización del sector PE-APA/9 "Vistahermosa" (informes técnicos DTU de fecha 6 de julio de 2021, 2 de septiembre de 2021 y 1 de febrero de 2022) (GES2020000036):*

**PROYECTO DE CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y MANIOBRA PREFABRICADO DE SUPERFICIE (2L+S+2L) DE COMPAÑÍA PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR PE/APA9 DEL PGMU DE ALICANTE.**

**PROYECTO DE LSAT/20 KV, D/C, DENOMINADA GABINORTE, ENTRE APOYO 400714 Y NUEVO CSM EN SECTOR PE/APA-9.**

**PROYECTO DE NUEVA LSAT/20 KV, D/C, ENTRE NUEVO CSM Y CR2 EN SECTOR PE/APA-9**

*Con fechas 20 y 23 de diciembre de 2021 (registros de entrada E2021140926 y E2021142887, E2021142913, E2021142926 Y E2021142990) tuvieron entrada en el registro municipal diversos escritos de la mercantil INMOVIST, Inversiones Inmobiliarias, S.L." a los que se acompañaban los documentos que forman parte del **Proyecto Refundido de las Obras de Urbanización del Sector PE-APA/9 Vistahermosa** con la finalidad de que se procediera a su tramitación y aprobación municipal.*

*Posteriormente, según escrito con registro de entrada E2022015474 de fecha 14 de febrero de 2022, se incorpora una nueva "Separata n.º 3: Saneamiento" que sustituye a la presentada el 23 de diciembre de 2021 por error material en la configuración del documento.*

*Según escrito con registro de entrada E2022025657 de fecha 9 de marzo de 2022, se presentan los siguientes documentos del proyecto que sustituyen al "Documento de Síntesis" presentado el 23 de diciembre de 2021:*

- MEMORIA, PLIEGO COND. TÉCNICAS Y PRESUPUESTO

Código Seguro de Verificación: 37dbda1b-93c7-4a58-a211-ad671ea537d6  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2022\_13919958  
Fecha de impresión: 04/04/2022 08:28:31  
Página 5 de 8

FIRMAS  
1.- ROSA FERRER RUBIO, 11/03/2022 14:12  
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 11/03/2022 14:18  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 11/03/2022 19:39  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2022DEG003923 11/03/2022

- PLANOS I. GENERALES
- PLANOS II. OBRA CIVIL.
- PLANOS III. E.B.A.R.
- PLANOS IV. INSTALACIONES ELÉCTRICAS. TOMO 1 DE 2
- PLANOS IV. INSTALACIONES ELÉCTRICAS. TOMO 2 DE 2
- PLANOS V. ALUMBRADO PÚBLICO

Finalmente, en el escrito con registro de entrada E2022026548 de fecha 10 de marzo de 2022, se presenta de nuevo el documento "MEMORIA, PLIEGO COND. TÉCNICAS Y PRESUPUESTO" para sustituir al anterior por error aritmético del importe económico del CT-10 y Centro de Seccionamiento en la hoja resumen de la Memoria del proyecto refundido, lo que conlleva que el Presupuesto de Ejecución Material, deba de ser modificado por la cantidad de 22.328.427,59 €, en lugar de 22.328.236,24 €.

## **2.- CONTENIDO FINAL DEL PROYECTO REFUNDIDO**

El documento técnico presentado, denominado **Proyecto Refundido de las Obras de Urbanización del Sector PE-APA/9 Vistahermosa** ha sido redactado por INGENIERÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA ALICANTINA, S.L., representada por D. Vicente Blasco Díaz, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, y, fechado inicialmente en el mes de diciembre de 2021.

La documentación definitiva del Proyecto Refundido está formado por:

- Memoria
- Pliego de Condiciones Técnicas
- Presupuesto
- Planos
  - Planos I: Generales
  - Planos II: Obra Civil
  - Planos III: EBAR
  - Planos IV: Instalaciones eléctricas Tomo 1 de 2
  - Planos IV: Instalaciones eléctricas. Tomo 2 de 2
  - Planos V: Alumbrado Público

que se complementa con las siguientes Separatas:

- SEPARATA Nº 1: DEPÓSITO DE AGUA POTABLE Y CASETA DE LLAVES
- SEPARATA Nº 2: ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES
- SEPARATA Nº3: RED DE SANEAMIENTO
- SEPARATA Nº 4: RED DE RIEGO
- SEPARATA Nº 5: JARDINERÍA
- SEPARATA Nº 6: RED DE TELECOMUNICACIONES, RED DE SEMAFÓRICA Y RED DE GAS
- SEPARATA Nº 7: REDES ELÉCTRICAS
- SEPARATA Nº 8: RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
- SEPARATA Nº 9: TRABAJOS DE ARQUEOLOGÍA
- SEPARATA Nº 10: ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS



*El objeto de este Proyecto Refundido es la recopilación documental relativa a las obras ejecutadas con la urbanización del Sector PE-PP/9 del P.G.O.U de Alicante. Partiendo del proyecto inicial aprobado e incluyendo todas las variaciones o modificaciones que se han llevado a cabo hasta la conclusión de las obras propias del sector así como en las obras suprasectoriales aprobadas.*

*El Presupuesto de Ejecución Material del presente Proyecto Refundido asciende a la cantidad de 22.328.427,59 Euros, siendo el importe del **Presupuesto de Ejecución por Contrata (IVA incluido) de 32.150.702,88 Euros.***

### **3.- INFORME TÉCNICO MUNICIPAL**

*En respuesta al escrito de fecha 2 de febrero de 2022 del Servicio de Gestión de la Concejalía de Urbanismo en el que se solicita informe sobre las solicitudes presentadas por la mercantil INMOVIST, Inversiones Inmobiliarias, S.L." a las que acompaña los diferentes documentos que integran el "**Proyecto Refundido de las Obras de Urbanización del Sector PE-APA/9 Vistahermosa**", se emite el presente informe.*

*Independientemente del contenido técnico del proyecto refundido presentado, este informe tiene carácter preliminar y se emite únicamente con la finalidad de comprobar y, a su vez, **confirmar que este documento técnico cuenta con el contenido legal exigido para su exposición pública**, según lo establecido en el artículo 183 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.*

*Una vez transcurrido el citado período de exposición pública y a la vista de las alegaciones que puedan presentarse, este Departamento Técnico de Urbanización emitirá el informe definitivo al proyecto refundido de urbanización presentado junto con las observaciones, alegaciones e informes incorporados durante este proceso de exposición pública.*

En coherencia con lo anterior, se informa de que la exposición pública de los proyectos que la requieren es un mero acto de trámite que no conlleva ningún pronunciamiento municipal sobre el contenido sustancial de los documentos. Este contenido, así como la contestación de las alegaciones que, en su caso, se presenten, serán objeto de otros informes posteriores, previos a la aprobación del Proyecto.

Procede, en consecuencia, someter el Proyecto de Urbanización refundido a información pública, previa a su aprobación, de conformidad con lo dispuesto en el



Código Seguro de Verificación: 37dbda1b-93c7-4a58-a211-ad671ea537d6  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2022\_13919958  
Fecha de impresión: 04/04/2022 08:28:31  
Página 7 de 8

FIRMAS  
1.- ROSA FERRER RUBIO, 11/03/2022 14:12  
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejál), 11/03/2022 14:18  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 11/03/2022 19:39  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2022DEG003923 11/03/2022

artículo 182.2. 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

El sometimiento a información pública es competencia de la Alcaldía, 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 del día 17 de junio de 2019, del Concejal de Urbanismo.

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

**Primero.** Someter a exposición pública el *PROYECTO REFUNDIDO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR PE-APA/9 "VISTAHERMOSA" DEL PGMO DE ALICANTE*, presentado por Miguel Carratalá Ferrández, actuando en nombre y representación de la mercantil INMOVIST INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L., Agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada del Sector PE-APA/9, Vistahermosa (Registro de entrada E2021140926 y complementarios).

**Segundo.** Publicar un edicto al respecto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión.

**Tercero.** Advertir de que la información pública tendrá una duración de 20 días, contados desde la publicación del anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, plazo en el que los interesados podrán presentar alegaciones.

**Cuarto.** Antes de la publicación del edicto, notificar el contenido de la presente resolución a los titulares de derechos afectados.

**Quinto.** Con el resultado de la información pública y los informes y demás trámites que fueran necesarios, someter el Proyecto a su aprobación."

Código Seguro de Verificación: 37dbda1b-93c7-4a58-a211-  
ad671ea537d6  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2022\_13919958  
Fecha de impresión: 04/04/2022 08:28:31  
Página 8 de 8

**FIRMAS**  
1.- ROSA FERRER RUBIO, 11/03/2022 14:12  
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 11/03/2022 14:18  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 11/03/2022 19:39  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2022DEG003923 11/03/2022

